



PUTUSAN

Nomor : 07/G/2016/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 sebagai berikut, dalam perkara antara;-

YUSRAL SUPIT, SE.,S.Pd, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di KP Bulak No. 29 RT/RW 003/016, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur.-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. IBRAHIM BASAREWAN, SH;-----
2. DJULIFEN, SH;-----
3. ISABELLA PARAMITA, SH.,M.Sc;-----
4. ARJO PRANOTO, SH;-----
5. BUDI SETIARTO, SH;-----

Kesemuanya warga negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada LBH Perisai Rakyat yang berkantor cabang di Jl. Prof. Dr. M. Yamin No. 15 Kota Pontianak (Depan SPBU Kota Baru), berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 03/SK-LBH-PR/G.PTUN//16 tertanggal 22 Januari 2016;-----

Selanjutnya disebut sebagai pihak.....**Penggugat.**

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK, berkedudukan di Jalan Jenderal A. Yani Nomor 1 Kota Pontianak.-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya sebagai berikut;-----

1. Drs. Z.A. MARWAN FIDIA, SH : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
 Halaman 1



Kantor Pertanahan Kota
Pontianak;-----

2. SUPIRAN, SE : Kepala Sub. Seksi Perkara
Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Pontianak;-----

3. URAY IRFAN, SS.T : Kepala Sub. Seksi Sengketa dan
Konflik Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Pontianak;-----

4. ABDUL KARIM LESMANA, SH : Kepala Sub. Seksi Pengaturan
Tanah Instansi Pemerintah pada
Kantor Pertanahan Kota
Pontianak;-----

5. YUSMIADI NOEGROHO : Staf Sub. Seksi Perkara
Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Pontianak;-----

Kesemuanya beralamat di Kantor Pertanahan Kota Pontianak Jalan
Ahmad Yani Nomor : 1 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor : 19/600.14/61.71/II/2016, tanggal 16 Februari 2016;-----

Selanjutnya disebut sebagai pihak.....**Tergugat.**

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

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 07/PEN-DIS/2016/PTUN-PTK tertanggal 27 Januari 2016 tentang Penetapan Lolos Dismissal Proses;-----
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 07/PEN/MH/2016/PTUN-PTK tertanggal 27 Januari 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 07/PEN/PP/2016/PTUN-PTK tertanggal 28 Januari 2016 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
4. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 07/PEN/HS/2016/PTUN-PTK tertanggal 23 Pebruari 2016 tentang Hari Sidang Yang Terbuka Untuk Umum;-----
5. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 07/PEN/MH/2016/PTUN-PTK tertanggal 12 Mei 2016 tentang Penggantian Majelis Hakim dalam perkara ini;-----
6. Telah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal 25 Januari 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 26 Januari 2016 dengan register perkara Nomor : 07/G/2016/PTUN-PTK dan telah diperbaiki pada tanggal 23 Pebruari 2016;-----
7. Telah memeriksa berkas perkara, telah mendengar keterangan saksi-saksi dan keterangan para pihak di persidangan;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dengan surat Gugatannya tertanggal 25 Januari 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 26 Januari 2016 dengan Register Perkara Nomor : 07/G/2016/PTUN-PTK, gugatan mana telah diperbaiki pada tanggal 23 Pebruari 2016, mengemukakan dasar dan alasan Gugatan sebagai berikut :-----

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan ini adalah :-----
Sertipikat Hak Milik Nomor 12016, kelurahan Parit Tokaya Tanggal 12 April 2000, Surat Ukur No. 872/P.Tokaya/2000 tertanggal 15 Maret 2000, yang terletak saat ini di Jalan Ade Irma Suryani Dalam, RT 001 RW 34 Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak. Luas 948 M². a.n. Deny Trisno. Selanjutnya disebut obyek sengketa;-----

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat.-----

A. Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan-----

Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik/ obyek sengketa a quo ketika Penggugat mengajukan permohonan pendaftaran tanah pada tergugat sebagaimana dapat dibuktikan dalam tanda terima surat permohonan No. Berkas : 11/2016, D.I.302 No.1/2016 tertanggal 04 Januari 2016. Akan tetapi Penggugat pada tanggal 19 Januari 2016 menerima surat dari Tergugat dengan nomor : 40/200.1/61.71/XII/2016 perihal Pengembalian berkas permohonan hak yang ditandatangani oleh Tergugat tertanggal 18 Januari 2016 yang menyatakan bahwa di atas tanah milik Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 12016, kelurahan Parit Tokaya Tanggal 12 April 2000, Surat Ukur No. 872/P.Tokaya/2000 tertanggal 15 Maret 2000, yang terletak saat ini di Jalan Ade Irma Suryani Dalam – RT 001 RW 34 Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak. Luas 948 M². a.n. Deny Trisno.-----

Berdasarkan hal tersebut, maka sampai dengan saat Penggugat mendaftarkan gugatan ini, yaitu tanggal 25 bulan Januari tahun 2016, gugatan Penggugat a quo belum lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55, Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.-----

B. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara-----

Bahwa kewenangan mengadili terhadap sengketa dalam perkara aquo merupakan kewenangan Peradilan tata Usaha Negara berdasarkan pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara. Pengertian Tentang Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka (4) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan pasal 1 angka (10) Undang-Undang nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan: "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", jo Pasal 18 dan 25 ayat (5) UU No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman. Pasal 18 UU No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan :-----

"Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi".-----

Serta pasal 25 ayat (5) UU No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan :-----

"Peradilan tata usaha negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan".-----

C. Kedudukan Dan Kepentingan Hukum Penggugat-----

Bahwa Penggugat merupakan pembeli yang benar dan sah serta beritikad baik atas bidang tanah yang berlokasi di jalan Ade Irma Suryani Dalam – RT 001 RW 34 Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak. Tanah tersebut diperoleh Penggugat melalui Proses

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli dibawah tangan berdasarkan Surat Penyerahan Tanah tertanggal 30 Oktober 2015 antara Penggugat selaku pembeli dan Mochammad Saidi selaku Penjual dan dilegalisasi oleh Lurah Benua Melayu Darat Kecamatan Pontianak dengan legalisasi Nomor : 590/47/BMD/ 2015 tertanggal 02 November 2015 tertanda Fransiskus X Ijuk Selaku Lurah Benua Melayu Darat Kecamatan Pontianak.-----

Bahwa kedudukan dan kepentingan hukum Penggugat sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan: "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi".-----

D. Alasan-Alasan Gugatan (*Fundamentum Petendi*)-----

Adapun yang menjadi duduk perkara dan dasar / alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa, Penggugat merupakan Pembeli yang Sah dan beritikad baik atas bidang tanah adat yang berlokasi di Jalan Ade Irma Suryani Dalam – RT 001 RW 34 Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak. Tanah tersebut diperoleh Penggugat melalui Proses jual beli dibawah tangan berdasarkan Surat Penyerahan Tanah tertanggal 30 Oktober 2015 antara Penggugat selaku pembeli dan Mochammad Saidi selaku Penjual dan dilegalisasi oleh Lurah Benua Melayu Darat Kecamatan Pontianak dalam hal ini Fransiskus X Ijuk, dengan legalisasi Nomor : 590/47/BMD/ 2015 tertanggal 02 November 2015 tertanda Fransiskus X Ijuk.-----

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun batas-batasnya yaitu :-----

Sebelah Utara : Jalan Ade Irma Suryani dalam-----

Sebelah Timur : Dengan Tanah Milik Sudirman-----

Sebelah Selatan : Dengan Tanah M. Saidi-----

Sebelah Barat : Dengan Rumah Kediaman-----

2. Bahwa; Perolehan tanah oleh Penggugat sebagaimana tersebut pada butir ke-1 diatas, dari Mochammad Saidi, yang sebelumnya kepemilikan tanah tersebut adalah milik Mat Amin Bin Mat Saleh berdasarkan surat pernyataan penyerahan Tanah dari Mat Amin Bin Mat kepada M. Saidi tertanggal 14 Juli 2010.-----
3. Bahwa; Sebelumnya pula tanah tersebut merupakan milik dari Djafar bin Said berdasarkan surat penyerahan Tanah diatas kertas Segel tertanggal 12 Desember 1971 Kepada Mat Amin bin Mat Saleh. Bahwa Pada tanggal 05 April 1978 Mat Amin bin Mat Saleh telah membuat surat pernyataan ditanda tangani oleh Machmud Sjawik Selaku kepala kampung, dan kepala kampung Machmud Sjawik membuat surat keterangan tertanggal 18 April 1978, pada intinya dalam surat keterangan maupun surat pernyataan tersebut Mat Amin bin Mat Saleh memang benar sebagai pemilik tanah tersebut dan belum Pernah dipindahtangankan maupun diperjual belikan kepada siapapun tidak terkecuali terhadap Deny Trisno selaku pemegang Sertipikat obyek Sengketa Tata Usaha Negara ini.-----
4. Bahwa; Djafar bin Said memperoleh tanah dimaksud dari Ameng pada tahun 1969 berdasarkan surat keterangan Tanah diatas kertas Segel 1961 yang di tandatangi oleh kepala kampung Parit Tokaja Paino M.K.-----
5. Bahwa; dari riwayat perolehan tanah yang diuraikan diatas sampai hak kepemilikan jatuh kepada Penggugat Hak-hak sebagaimana diatas tanah tersebut belum pernah dipindahtangankan maupun diperjual belikan oleh M. Saidi kepada pihak-pihak lain.-----

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa; akan tetapi M. Saidi menjualnya hanya melakukan pemindahan hak jual beli tersebut hanya kepada Penggugat dan pada saat Penggugat menerima surat penyerahan tanah dimaksud dan pada saat itu juga Penggugat membayar kepada M. Saidi secara Tunai, seketika, dan langsung sejumlah Uang sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah).-----
7. Bahwa; dengan demikian Penggugat merupakan Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum, oleh karena Penggugat memperolehnya dari pemegang alas hak yang sebenarnya dan mempunyai bukti-bukti surat yang dapat dibuktikan pada sidang pembuktian nanti.-----
8. Bahwa; pada 30 Oktober 2015 pasca transaksi jual-beli tersebut, tanggal 2 November 2015 Penggugat melengkapi syarat-syarat administrasi untuk proses penerbitan Sertipikat adapun syarat-syarat yang telah penggugat lakukan adalah proses surat pemilikan tanah ke Kelurahan Benua Melayu Darat dan di tanda tangani yaitu : (a). Surat Penyerahan dari M. Saidi ke Penggugat tertanggal 30 Oktober 2010, (b). Surat Pernyataan yang dibuat M. Saidi tertanggal 30 Oktober 2015, (c). Surat pernyataan penggugat (lampiran A) tertanggal 30 Oktober 2015, (d). Surat keterangan kesaksian riwayat pemilikan tanah tertanggal 30 Oktober 2015, (e). Keterangan garapan penguasaan tanah, (f). Proses penerbitan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Penggugat (g). Surat keterangan penguasaan fisik tanah dan tidak sengketa, (h). Permohonan SK pemberian hak dari Tergugat, (i). Berita acara pengukuran dan gambar ukur dari Tergugat.-----
9. Bahwa; pada saat Penggugat akan memproses penerbitan Sertipikat dengan cara mendaftarkan permohonan SK pemberian hak kepada Tergugat melalui surat permohonan sebagaimana tercantum dalam tanda terima surat permohonan No. Berkas : 11/2016, D.I.302 No.1/2016 tertanggal 04 Januari 2016.-----

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa; kemudian pada tanggal 19 Januari 2016 Penggugat menerima surat dari kantor Pertanahan Kota Pontianak dengan nomor : 40/200.1/61.71/XII/2016 tertanggal 18 Januari 2016 yang menerangkan, bahwa tanah tersebut telah diterbitkan Obyek Sengketa.....
11. Bahwa Sertipikat yang menjadi obyek sengketa adalah dalam perkara ini adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat.....
12. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik obyek sengketa tersebut sangat jelas bertentangan dengan keterangan dari saksi-saksi dan dokumen-dokumen pendukung yang dimiliki oleh Penggugat baik dari tanah tersebut masih dimiliki oleh Ameng kemudian beralih ke Djafar bin Saidi, Kemudian ke Mat Amin Bin Mat saleh, dan dijual lagi kepada M Saidi, kemudian di beli oleh Penggugat, karena para Pemilik yang sebelumnya sampai ke M Saidi tidak pernah mengalihkan dan atau memperjualbelikan, menghibahkan apalagi menyetujui untuk pemisahan atau pemecahan atas tanah mereka tersebut kepada siapapun, kecuali dari M Saidi kepada Penggugat.....
13. Bahwa; setelah Penggugat melakukan penelusuran bersama-sama dengan Pemilik sah atas tanah tersebut, Penggugat menemukan beberapa kejanggalan dalam penerbitan obyek sengketa TUN dimaksud, kejanggalannya adalah; penerbitan Sertipikat tersebut sebagaimana diatas menyalahi prosedur awal pertama kali penerbitan Sertipikat perkara aquo, dimana penerbitan Sertipikat awal tersebut tidak memiliki alas hak yang sah yang menjadi dasar penerbitan bukti hak dalam hal ini Sertipikat yang merupakan produk Tergugat.....
14. Bahwa; Deny Trisno, selaku pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 12016 kelurahan Parit Tokaya Tanggal 12 April 2000, Surat Ukur

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 9



872/P.Tokaya/2000 tertanggal 15 Maret 2000, tidak pernah menyerahkan dokumen alas hak yang menjadi persyaratan untuk diterbitkan bukti hak dalam hal ini Sertipikat yang merupakan produk Tergugat, sehingga sangat mengejutkan apabila tiba-tiba nama Deny Trisno muncul sebagai pemegang Sertipikat tersebut.-----

15. Bahwa obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat nyata bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan huruf b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.-----

16. Bahwa oleh karena itu, disini terlihat jelas adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat dalam proses penerbitan obyek sengketa a quo, yaitu tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah tersebut secara detail sehingga tidak dilakukannya pemeriksaan dan atau pengecekan ke lapangan (lokasi tanah). Hal ini diperkuat dengan keterangan dari pemilik-pemilik sebelumnya dan beberapa saksi-saksi yang sangat mengetahui riwayat tanah tersebut, sehingga jika mengacu pada alas hak pertama sebelum terbitnya Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, hal ini jelas bertentangan dengan Pasal 3 jo pasal 25 jo Pasal 28 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.-----

Selain itu proses penerbitan Sertipikat dimaksud, merupakan cacat administratif hal ini bertentangan dengan Pasal 2 serta penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan : "Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka". Yang mana dalam penjelasan pasal tersebut menyatakan :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Azas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.-----

Sedangkan azas aman dimaksudkan untuk menunjukkan, bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuannya pendaftaran tanah itu sendiri.-----

Azas terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan.-----

Azas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari.-----

Azas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat. Untuk itulah diberlakukan pula azas terbuka”.-----

Lebih lanjut lagi diatur pula dalam Pasal 104 dan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.-----

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa berdasarkan uraian Penggugat di atas, terbukti bahwa Tergugat telah melakukan ketidakcermatan yang menimbulkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat. Oleh karena itu, tindakan Tergugat tersebut telah melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana termaktub dalam penjelasan pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu :-----

“Yang dimaksud dengan “asas-asas umum pemerintahan yang baik” adalah meliputi asas :-----

- kepastian hukum;-----
- tertib penyelenggaraan negara;-----
- keterbukaan;-----
- proporsionalitas;-----
- profesionalitas;-----
- akuntabilitas;-----

sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme”.-----

18. Bahwa; pengertian asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana pada butir 17 diatas, diatur dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme pada pasal 3 angka 1 sampai dengan 7.-----

19. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang diuraikan di atas, di mana telah terjadi ketidaktelitian dan ketidakcermatan yang dilakukan oleh Tergugat dalam proses penerbitan obyek sengketa, maka sudah sepatutnya dan dirasakan adil agar Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan batal atau tidak sah :-----

- Sertipikat Hak Milik Nomor 12016, kelurahan Parit Tokaya tanggal 12 April 2000, Surat Ukur No. 872/P.Tokaya/2000 tertanggal 15 Maret 2000,

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak saat ini di Jalan Ade Irma Suryani Dalam – RT 001 RW 34
Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota
Pontianak. Luas 948 M². a.n. Deny Trisno.-----

E. Petitum (Tuntutan)-----

Berdasarkan dalil-dalil hukum yang telah Penggugat uraikan diatas, maka
Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Pontianak c.q. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili
perkara ini, agar kiranya berkenan memberikan putusan dengan amar
sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 12016,
kelurahan Parit Tokaya tanggal 12 April 2000, Surat Ukur No.
872/P.Tokaya/2000 tertanggal 15 Maret 2000, yang terletak saat ini di
Jalan Ade Irma Suryani Dalam – RT 001 RW 34 Kelurahan Benua
Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak. Luas 948
M². a.n. Deny Trisno;-----
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor
12016, kelurahan Parit Tokaya tanggal 12 April 2000, Surat Ukur No.
872/P.Tokaya/2000 tertanggal 15 Maret 2000, yang terletak saat ini di
Jalan Ade Irma Suryani Dalam – RT 001 RW 34 Kelurahan Benua
Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak. Luas 948
M². a.n. Deny Trisno sekaligus mencoretnya dari daftar Register Buku
Tanah yang bersangkutan;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;-----
Atau Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon
putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).-----

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK

Halaman 13

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan pihak Penggugat, pihak Tergugat telah menanggapi dengan menyampaikan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 29 Februari 2016, dengan mengemukakan 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 perkara a quo, akan tetapi karena Penggugat mendalilkan memiliki sebidang yang di atasnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 12016/ Kel. Parit Tokayar tanggal 12 April 2000 dengan Surat Ukur Nomor : 872/P.Tokaya/2000 tanggal 15 Maret 2000 seluas 948 M² semula tercatat atas nama Pr.TENG SIOE IN AL.NOVIA dan terakhir tercatat atas nama DENY TRISNO, maka untuk membuktikan kepemilikan tanah tersebut harus terlebih dahulu diajukan gugatan di Pengadilan Negeri sebagaimana :-----
 - a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 “ Meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena sudah merupakan sengketa perdata “.-----
 - b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 22 K / TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 “ Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan “.-----

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu karena berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan : 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 diterbitkannya sertipikat itu telah 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.-----
4. a. Bahwa para Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kepentingan hukum untuk melakukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, karena diatas tanah perkara a quo telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 12016/ Kelurahan Parit Tokaya tanggal 12 April 2000 dengan Surat Ukur Nomor : 872/P.Tokaya/2000 tanggal 15 Maret 2000 seluas 948 M² semula tercatat atas nama Pr. TENG SIOE IN AI. NOVIA dan terakhir tercatat atas nama DENY TRISNO.-----
- 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 dilindungi oleh hukum dan kepentingan berproses di Pengadilan. Adagium hukum acara tidak tertulis mengatakan point d'interest-point d'action, tanpa adanya

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 15



kepentingan maka tidak ada gugatan, bila ada kepentingan, maka disitu baru dapat berproses.-----

c. Bahwa menurut Prof. Dr.Philippus M. Hajjon, SH, dkk dalam bukunya "Pengantar Hukum Administrasi Indonesia" Penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta Cetakan ke empat Tahun 1995 halaman 324 menyebutkan Penggugat (seseorang atau badan hukum perdata) mempunyai kepentingan menggugat (hak gugat) apabila ada hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara yang digugat 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.-----

5. Bahwa sesuai 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, Penggugat telah salah menafsirkan pengertian dari pada Sertipikat karena Sertipikat bukan merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat Kongkrit, Individual dan dan Final karena berdasarkan :-----
dilakukan-----

5.1. Bahwa menurut pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dimaksud dengan Sertipikat 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 Sertipikat merupakan Surat Tanda Bukti Hak Yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Sertipikat bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Kongkrit, Individual dan Final sehingga yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara bukanlah **SERTIPIKAT** melainkan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah yang 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.-----
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya.-----
3. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada posita angka 11, angka 12, angka 13, angka 15 karena kalau Penggugat menguasai dan menggarap tanah obyek sengketa tersebut tidak mungkin Tergugat akan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 12016/ Kelurahan Parit Tokaya tanggal 12 April 2000 dengan Surat Ukur Nomor : 872/P.Tokaya/2000 tanggal 15 Maret 2000 seluas 948 M² semula tercatat atas nama Pr. TENG SIOE IN AI. NOVIA dan terakhir tercatat atas nama DENY TRISNO. telah dilakukan dengan kehati-hatian dan cermat serta teliti sehingga tidak bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan kenyataan-kenyataan hukum yang telah diuraikan diatas, jelas terbukti secara hukum bahwa gugatan Penggugat sama sekali tidak beralasan hukum dan berdasarkan hukum oleh karena itu dan sepatasnya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Sertipikat Hak Milik Nomor : 12016/Kelurahan Parit Tokaya tanggal 12 April 2000 dengan Surat Ukur Nomor : 872/P.Tokaya/2000 tanggal 15 Maret 2000 seluas 948 M² semula tercatat atas nama Pr. TENG SIOE IN AI. NOVIA dan terakhir tercatat atas nama DENY TRISNO. telah diterbitkan sesuai dengan Prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sah dan mempunyai kekuatan hukum;-----
3. Menghukumi Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memanggil pemegang sertipikat obyek sengketa atas nama DENY TRISNO dan meskipun segala daya upaya telah dilakukan oleh Majelis Hakim untuk menghadirkan pemegang sertipikat obyek sengketa tersebut namun yang bersangkutan tidak pernah hadir memenuhi panggilan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak sehingga Majelis Hakim berpendapat Sdr. DENY TRISNO selaku pemegang sertipikat obyek sengketa tidak mau menggunakan haknya untuk membela kepentingannya dalam perkara *a quo*, selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari pihak Tergugat, pihak Penggugat telah menanggapi dengan mengajukan Replik tertanggal 8 Maret 2016 dan terhadap Replik pihak Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah pula menanggapi dengan mengajukan Duplik tertanggal 17 Maret 2016, selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat sebanyak 25 (dua puluh lima) buah yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-23 yang masing-masing telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan fotocopi maupun aslinya dengan rincian sebagai berikut :-----

1. Bukti P-1 : Buku Tanah Hak Milik No. 12016 Desa/Kel. Parit Tokaya tanggal 12 April 2000, Surat Ukur No. 872/P.Tokaya/2000 tanggal 15 Maret 2000 Luas 948 m² terakhir tercatat atas nama DENY TRISNO (fotocopi dari fotocopi);-----
2. Bukti P-2 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak No. 40/200.1/61.71/XII/2016 tanggal 18 Januari 2016 Perihal : Pengembalian Berkas Permohonan Hak (fotocopi dari asli);-----
3. Bukti P-3 : Surat Penyerahan tanah dari M. Saidi kepada Yusral Supit bertanggal 30 Oktober 2015 (fotocopi dari asli);-----
4. Bukti P-4 : Surat Pernyataan M. Saidi bertanggal 30 Oktober 2015 (fotocopi dari asli);-----
5. Bukti P-5 : Surat Pernyataan Penyerahan tanah dari Mat Amin kepada M. Saidi bertanggal 14 Juli 2010 (fotocopi dari asli);-----
6. Bukti P-6 a : Surat Penjerahan Tanah bertanggal 12 Desember 1971 (fotocopi dari asli);-----

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti P-6 b : Kwitansi pembayaran ganti rugi tanah dari Mat Amin bin Mat Saleh kepada Djafar bin Said bertanggal 12 – 12 - 1971 (fotocopi dari asli);-----
8. Bukti P-6 c : Surat Keterangan Kepala Kampung Parit Tokaya bertanggal 18 April 1978 (fotocopi dari asli);-----
9. Bukti P-7 : Surat Keterangan Tanah dari Kepala Kampung Parit Tokaja Kotapradja Pontianak bertanggal 15 Djuni 1961 (fotocopi dari asli);-----
10. Bukti P-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015 atas nama wajib pajak Yusral Supit (fotocopi dari asli);-----
11. Bukti P-9 : Surat Lurah Parit Tokaya No. 590/63/Pem.PT/III/2016 tanggal 3 Maret 2016 Perihal : Penjelasan Tanah (fotocopi dari asli);----
12. Bukti P-10 : Surat Lurah Benua Melatu Darat Kecamatan Pontianak Selatan No. 590.4/30/PEM.BMD/2016 tanggal 25 Februari 2016 Perihal : Informasi Tanah (fotocopi dari asli);-----
13. Bukti P-11 : Dokumentasi 3 (tiga) foto kondisi tanah sengketa yang diambil pada tanggal 3 November 2015 pukul 14.35 waktu setempat (fotocopi dari asli);-----
14. Bukti P-12 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Dan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Yusral Supit (fotocopi dari asli);-----
15. Bukti P-13 : Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang dibuat oleh Yusral Supit dan diketahui oleh Lurah Benua Melayu Darat (fotocopi dari asli);-----
16. Bukti P-14 : Kwitansi pembayaran tanah dari Yusral Supit kepada M. Saidi bertanggal 30 Oktober 2015 (fotocopi dari asli);-----
17. Bukti P-15 : Gambar Ukur dan Berita Acara Pengukuran (fotocopi dari fotocopi);-----

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK

Halaman 20

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

18. Bukti P-16 : Data Seksi Pemerintahan Kelurahan Benua Melayu Darat Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak Lomba Kelurahan Tingkat Kota Pontianak Tahun 2013 (fotocopi dari fotocopi);-----
19. Bukti P-17 : Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Buku II Edisi 2007 Mahkamah Agung RI 2009 (fotocopi dari asli);-----
20. Bukti P-18 : Himpunan Peraturan dan Undang-undang tentang Agraria Dan Pertanahan edisi terbaru. Dasar Hukum Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (fotocopi dari asli);-----
21. Bukti P-19 : Surat Pernyataan dari Mat Amin Bin Mat Saleh bertanggal 05 April 1978 (fotocopi dari asli);-----
22. Bukti P-20 : Pasal 2 serta penjelasan Pasal Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (fotocopi dari asli);-----
23. Bukti P-21 : Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, spesifiknya Pasal 104 dan Pasal 107 (fotocopi dari asli);-----
24. Bukti P-22 : Pasal 22 dan 24 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah (fotocopi dari asli);-----
25. Bukti P-23 : Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (fotocopi dari fotocopi);-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat telah pula mengajukan bukti surat sebanyak 5 (lima) buah yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.5 yang masing-masing telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dengan rincian sebagai berikut :-----

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T.1 : Warkah penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 12016 Desa/Kel. Parit Tokaya tanggal 12 April 2000, Surat Ukur No. 872/P.Tokaya/2000 tanggal 15 Maret 2000 Luas 948 m² terakhir tercatat atas nama DENY TRISNO (fotocopi dari asli);-----
2. Bukti T.2 : Warkah penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 290/Parit Tokaya tanggal 3 Januari 1980 dengan kutipan Gambar Situasi No. 520/1979 tanggal 21 September 1979 seluas 948 m² tercatat atas nama TENG SIOE IN ALIAS NOVIA (fotocopi dari asli);-----
3. Bukti T.3 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 12016 Desa/Kel. Parit Tokaya tanggal 12 April 2000, Surat Ukur No. 872/P.Tokaya/2000 tanggal 15 Maret 2000 Luas 948 m² terakhir tercatat atas nama DENY TRISNO (fotocopi dari asli);-----
4. Bukti T.4 : Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 290/Parit Tokaya tanggal 3 Januari 1980 dengan kutipan Gambar Situasi No. 520/1979 tanggal 21 September 1979 seluas 948 m² tercatat atas nama TENG SIOE IN ALIAS NOVIA (fotocopi dari asli);----
5. Bukti T.5 : Akta Jual Beli No. 447/2014 tanggal 17 Juni 2014 (fotocopi dari asli);-----

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, pihak Penggugat juga menghadirkan 3 (tiga) orang saksi di persidangan masing-masing bernama :-----

- M. SAIDI, tempat dan tanggal lahir di pontianak 21 Juli 1952/umur 64 tahun, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta (pedagang), tempat tinggal di Jl. Imam Bonjol Gg. Garuda II No. 51 Rt.002 Rw.011, Kelurahan Benua Melayu Laut, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, yang memberikan keterangan di bawah sumpah intinya menerangkan sebagai berikut :-----

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mempunyai tanah dilokasi tersebut sejak tahun 2010 dimana tanah itu saksi peroleh dari Mat Amin bin Mat Saleh sedangkan Mat Amin sendiri memperolehnya dari Djafar bin Said tahun 1971. Namun tanah itu sendiri asalnya dari Ameng, ia punya surat adat atas tanah itu tahun 1961 dan sejak tahun 1961 Ameng menggarap tanah itu untuk dijadikan kebun sayur. Waktu masih SD saksi sering ke sekolah lewat daerah tersebut dan melewati tanah itu;-----
- Bahwa setelah dibeli, tanah itu saksi biarkan kosong tapi saksi pagari pakai kayu dan dua bulan kemudian setelah dibeli tanah itu saksi uruk setelah itu tanah tersebut saksi titipkan kepada Ketua RT setempat. Saksi juga sempat memasang baliho atas nama saksi di atas tanah itu dan tidak ada seorang pun yang complain. Dulu tanah itu satu hamparan luasnya lebih dari 5000 m², lalu tanah itu saksi jual ke Arifin Salim 2.250 m², ke Sudirman Taslim 1.332 m² dan ke Pak Yusral Supit 948 m²;-----
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa tidak terlalu jauh, tanah sengketa lebih dekat dengan Jalan Ahmad Yani tepatnya di belakang KFC Ahmad Yani;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Khoe Hiok Sheng atau Hadi Suwanto, Teng Sioe In alias Novia, Lidya atau Lucy dan Deny Trisno;-----
- Bahwa tahun 1980 di lokasi tersebut tidak ada bangunan yang ada hanya sebuah pondok milik Ameng namun baru-baru ini ada bangunan berupa pagar beton, dulu di atas tanah itu ada pohon kelapa 2 buah dan ada pohon jambu, saksi yang tebang pohon-pohon itu;-----
- Bahwa sejak memperoleh tanah itu dari Mat Amin, selama waktu tersebut saksi tidak pernah dengar tanah itu sudah bersertipikat. Namun waktu saksi mau urus sertipikat tanah itu tahun 2013, tahu-tahu kata petugas Kantor Pertanahan Kota Pontianak tanah itu sudah bersertipikat atas nama orang lain;-----

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK

Halaman 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membeli tanah itu dari Mat Amin dengan harga 800.000,- (delapan ratus ribu) dan ada surat penyerahannya kepada saksi yaitu berupa surat bersegel;-----
- Bahwa saksi sendiri yang mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kota Pontianak. Oleh karena tidak ada jawaban resmi dari Kantor Pertanahan Kota Pontianak, lalu tahun 2015 tanah itu saksi jual kepada Pak Yusral Supit;-----
- Bahwa beberapa bulan setelah dibeli tanah itu saksi pagari, tahun 2014 pagar itu masih ada lalu belakangan pagar yang saksi buat itu tidak ada lagi;-----
- Bahwa tahun 2013 waktu mengajukan permohonan sertipikat ke Kantor Pertanahan Kota Pontianak baru saksi tahu kalau tanah itu sudah bersertipikat hanya tidak disebutkan sertipikat nomor berapa dan atas nama siapa;-----
- Bahwa selain kepada Yusral Supit, saksi tidak pernah menjual tanah sengketa tersebut kepada orang lain saksi ;-----

Bahwa keterangan saksi selebihnya dan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

- SUDIRMAN TASMIN, tempat dan tanggal lahir di pontianak 07 April 1953/umur 63 tahun, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan buruh harian lepas (swasta), tempat tinggal di Jl. Tanjung Raya II Gg. H.A. Razak No. 5 Rt.003 Rw.003, Kelurahan Saigon, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak, yang memberikan keterangan di bawah sumpah intinya menerangkan sebagai berikut :-----
 - Bahwa saksi mempunyai tanah di lokasi tersebut yang saksi beli dari Pak M. Saidi tahun 2010. Tanah saksi posisinya di sebelah timur tanah sengketa, dulu tahun 1980-an di dekat tanah itu ada Jalan Puri Kencana

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kemudian berganti nama menjadi Jalan Ade Irma Suryani Dalam yang dikenal hingga sekarang;-----

- Bahwa sampai sekarang tanah yang saksi beli itu belum bersertipikat dan masih berupa SPT (Surat Pernyataan Tanah);-----
- Bahwa saksi mengenal pak M. Saidi sewaktu saksi membeli tanah itu;-----
- Bahwa sejak masih sekolah sekitar tahun 1982 saksi sering melewati daerah itu. Dulu disitu ada kebun sayur, ada kuburan orang cina dan ada kandang babi sedangkan di atas tanah sengketa ada kebun sayur, dulu kebun sayur itu sampai ke Jalan Ahmad Yani tapi saksi tidak tahu siapa yang menanamnya;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ameng, Djafar bin Said maupun Mat Amin dan saksi juga tidak kenal dengan Khoe Hiok Sheng atau Hadi Suwanto, Lidya atau Lucy, Teng Sioe In alias Novia maupun Deny Trisno;-----
- Bahwa setahu saksi selama M. Saidi menguasai tanah itu tanah tersebut kosong tidak ada bangunan apa-apa;-----
- Bahwa saksi sering melihat-lihat tanah saksi 6 (enam) bulan sekali saksi ke lokasi tersebut untuk membersihkannya dan sampai sekarang saksi masih sering kesitu. Waktu saksi ke lokasi tersebut di atas tanah sengketa itu hanya ada pepohonan seperti pohon kelapa, pohon jambu;-----
- Bahwa tiga bulan yang lalu waktu saksi ke lokasi tersebut, di atas tanah itu belum ada bangunan pagar beton seperti yang ada sekarang ini;-----
- Bahwa selama tahun 2010 sampai sekarang, setahu saksi tanah M. Saidi itu tidak ada yang menggarapnya tanah itu tanah kosong;-----

Bahwa keterangan saksi selebihnya dan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

- SUTIATI, tempat dan tanggal lahir di pontianak 10 Oktober 1964/umur 52 tahun, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin laki-laki, agama Kristen

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 25



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Protestan, pekerjaan Pedagang, tempat tinggal di Jl. Ade Irma Suryani Dalam No. 35 Rt.003 Rw.034, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, yang memberikan keterangan di bawah sumpah intinya menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi tinggal di daerah tersebut sejak lahir dan rumah saksi berdekatan dengan tanah sengketa sekitar 200 meter;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ameng, Djafar bin Said maupun Mat Amin dan saksi juga tidak kenal dengan Khoe Hiok Sheng atau Hadi Suwanto, Lidya atau Lucy, Teng Sioe In alias Novia maupun Deny Trisno;-----
- Bahwa saksi baru kenal dengan M. Saidi gara-gara diminta menjadi saksi dalam perkara ini;-----
- Bahwa sejak masih kecil hingga sekarang ini setahu saksi tanah itu tanah kosong tidak ada bangunan di atasnya dan setahu saksi dulu tanah itu kepunyaan orang cina. Tanah itu digunakannya untuk berkebun dan memelihara babi. Dulu waktu masih SD saksi sering melewati tanah itu dan seingat saksi tanah itu tanah perkebunan;-----
- Bahwa setelah itu tanah tersebut menjadi tanah kosong dan pada pertengahan bulan Desember 2015 tanah itu dipagar beton tapi saksi tidak tahu siapa yang memagarinya. Dulu di bagian tengah tanah itu ada kolam biasanya orang cina kalau pelihara babi mereka membuat kolam;-----
- Bahwa jalan yang berdekatan dengan lokasi tanah sengketa namanya Jalan Ade Irma Suryani kalau dulu namanya Jalan Puri Kencana. Sedangkan rumah saksi berada di Jalan Ade Irma Suryani Dalam. Jadi jalan yang melintasi tanah itu bukan Jalan Sehat tetapi Jalan Ade Irma Suryani;-----
- Bahwa lokasi tanah sengketa dengan Jalan Sehat cukup jauh. Dulu namanya Jalan Sehat kemudian berganti menjadi Jalan Tendeau;-----

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu kelas 3 SD saksi sudah tahu tanah itu kepunyaan orang cina, tapi sampai kapan ia menguasai tanah itu saksi tidak tahu sedangkan saksi mengetahui tanah itu kepunyaan M. Saidi sejak tahun 2014, luas tanahnya sekitar 5000 m² dan berupa satu hamparan;-----
- Bahwa sejak dulu di atas tanah itu tidak ada bangunan dan yang ada hanya kolam saja di bagian tengahnya. Kalau dari Jalan Ahmad Yani ke lokasi tanah sengketa sekitar 300 meter;-----

Bahwa keterangan saksi selebihnya dan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa meskipun telah diberi kesempatan yang cukup oleh Majelis Hakim, pihak Tergugat tidak menghadirkan saksi dalam perkara *a quo*, selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat mengajukan Kesimpulan tertanggal 28 April 2016 dan pihak Tergugat telah pula mengajukan Kesimpulan tertanggal 28 April 2016, selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya para pihak mohon Putusan;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 25 Januari 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 26 Januari 2016 sebagaimana telah diperbaiki

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 23 Februari 2016 dengan Register Perkara Nomor :
07/G/2016/PTUN-PTK.;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 12016, Kelurahan Parit Tokaya Tanggal 12 April 2000, Surat Ukur Nomor 872/P.Tokaya/2000 tertanggal 15 Maret 2000, yang terletak saat ini di Jalan Ade Irma Suryani Dalam RT001/RW 34, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Luas 948M² terakhir tercatat atas nama Deny Trino (Selanjutnya disebut Keputusan *in casu* obyek sengketa);-----

DALAM EKSEPSI;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah pula mengajukan Jawabannya tertanggal 29 Februari 2016 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan duduk perkara di atas yang didalamnya termuat pula eksepsi yang menurut Majelis Hakim pada pokoknya adalah sebagai berikut;-----

1. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili gugatan Penggugat yang seharusnya diselesaikan melalui Peradilan Negeri;-----
2. Gugatan Penggugat telah lewat waktu;-----
3. Penggugat tidak berkepentingan untuk mengajukan gugatan;-----
4. Obyek sengketa bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut telah ditanggapi oleh Penggugat dalam repliknya tertanggal 18 Maret 2016 yang menurut Majelis Hakim pada pokoknya bertetap pada gugatannya; -----

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah pula mengajukan Duplik tertanggal 17 Maret 2016 yang Menurut Majelis Hakim pada pokoknya menyatakan bertetap pada jawabannya;-----

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diketahui Undang-Undang tersebut telah diubah dua kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (Selanjutnya disebut Undang-Undang Tentang Peradilan TUN) menyebutkan bahwa:-----

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

Menimbang, bahwa menurut ketentuan di atas, secara eksplisit menyebutkan eksepsi menjadi tiga jenis yaitu eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan dan eksepsi lain;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi Tergugat tersebut, bahwa eksepsi Tergugat yang Pertama dan keempat termasuk dalam eksepsi absolut Pengadilan, sedangkan eksepsi Terugat yang kedua dan ketiga termasuk eksepsi lain, oleh karena itu Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi terkait kewenangan absolut pengadilan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa Tergugat telah menyampaikan eksepsi kewenangan absolut Pengadilan dengan alasan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili gugatan Penggugat yang seharusnya

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diselesaikan melalui Peradilan Negeri dan terhadap obyek sengketa bukan pula merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka untuk menguji hal demikian perlu memperhatikan dasar-hukum sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4, Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Tentang Peradilan TUN, dapat diketahui mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara. Hal mana menurut ketentuan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang 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 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 secara limitatif dalam Pasal 2, 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 dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, memperhatikan ketentuan

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 87 Undang-Undang tersebut menyebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang tentang Peradilan TUN harus dimaknai sebagai : Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual; Keputusan Badan dan atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara Negara lainnya; berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB; bersifat final dalam arti yang lebih luas; Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;-----

Berdasarkan fakta adanya perubahan makna tersebut tentu juga berpengaruh pada sengketa *a quo*, dalam konteks apakah produk hukum berupa Keputusan *in casu* obyek sengketa yang dikeluarkan oleh badan/pejabat Tata Usaha Negara *in casu* Tergugat tersebut dapat diperiksa duputis dan diselesaikan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak;-----

Menimbang, bahwa dari uraian ketentuan tersebut di atas harus dipertimbangkan apakah Keputusan *in casu* obyek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan di atas, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa dengan mempedomani unsur-unsur dari suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana Pasal 87 Undang-Undang tentang Administrasi Pemerintahan yang dihubungkan dengan Keputusan *in casu* obyek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik *in casu* obyek sengketa merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak (Tergugat) dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, yang melakukan tindakan dalam lapangan hukum Tata Usaha Negara yang didasarkan atas kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku *in casu* Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan-peraturan turunannya, hal mana dalam penyelenggaraannya harus pula memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, yang bersifat final karena Keputusan *a quo* tidak lagi memerlukan persetujuan instansi lain, Keputusan *in casu* obyek sengketa tidak hanya berpotensi namun telah menimbulkan akibat hukum dan berlaku bagi warga masyarakat dalam hal ini telah lahir hak dan kewajiban bagi pihak-pihak yang berkaitan dengan Keputusan tersebut (vide; bukti P.1=bukti T.3);-----

Menimbang, bahwa dari pendapat di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Keputusan *in casu* obyek sengketa telah memenuhi ketentuan yang dipersyaratkan, dengan demikian eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut Pengadilan tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi lain Tergugat tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa), maka untuk menguji hal demikian perlu memperhatikan dasar hukum sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa secara universal dalam sistem hukum acara dikenal dua asas yaitu asas *actio perpetua*, yaitu asas yang tidak mengenal tenggang waktu dalam pengajuan gugatan dan asas *actio temporalis*, yaitu asas yang mengenal pembatasan tenggang waktu dalam pengajuan gugatan, seberapa lama tenggang waktu yang diberikan tergantung dari pembentuk undang-undang dengan memperhatikan politik hukum yang ingin dicapai;-----

Menimbang, bahwa dari kedua asas tersebut, asas *actio temporalis* adalah asas yang dianut dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang tentang Peradilan TUN yang menyebutkan gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Apabila dicermati, ketentuan tersebut

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;-----

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan di atas, maka Majelis Hakim perlu menilai apakah Penggugat telah melampaui tenggang waktu untuk mengajukan gugatan dengan memperhatikan pada fakta-fakta sebagai berikut;--

- Bahwa Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik *in casu* obyek sengketa tidak tercatat atas nama Penggugat melainkan tercatat atas nama orang lain (Deny Trisno) (vide; bukti P.1=bukti T.3);-----
- Bahwa Penggugat menghitung tenggang waktu pengajuan gugatan tanggal 19 Januari 2016, sejak diterimanya surat Tergugat Nomor: 40/200.I/61.71/XII/2016 perihal Pengembalian Berkas Permohonan Hak Penggugat (vide;bukti P.2);-----
- Bahwa Penggugat diketahui mengajukan gugatan tertanggal 25 Januari 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 26 Januari 2016 sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 23 Februari 2016 (vide; gugatan Penggugat);-----

Menimbang, bahwa dari uraian fakta-fakta hukum di atas Penggugat diketahui bukanlah pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, melainkan menyebutkan nama Deny Trisno, tetapi merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya tersebut, terhadap hal demikian terdapat Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Mei 2002, dari ketiga yurisprudensi tersebut di atas terdapat kaidah hukum :-----

“dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak Ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak menerima

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau tidak mengetahui adanya Keputusan Badan/Pejabat yang menerbitkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dihitung secara kasuistis sejak pihak Ketiga mengetahui dan merasa kepentingan dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan tersebut “;-----

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan ketentuan hukum yang dihubungkan dengan keadaan sebagaimana fakta-fakta di atas, Majelis hakim berpendapat bahwa penghitungan tenggang waktu dalam perkara *a quo* dihitung secara kasuistis dengan menggunakan teori pengetahuan (*Vernemings Theori*) yaitu sejak Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Keputusan *in casu* obyek sengketa yaitu sejak tanggal 19 Januari 2016, maka apabila Penggugat mendaftarkan gugatannya pada tanggal 26 Januari 2016 masih berada dalam masa tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan;-----

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat dalam eksepsinya yang menjelaskan bahwa Tergugat telah lewat waktu (daluarsa) didasarkan pada Ketentuan penghitungan waktu sebagaimana ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah adalah tidak relevan, oleh karena dalam ilmu hukum dikenal asas *lex superiori derogate legi inferiori* (bahwa hukum yang lebih tinggi tingkatannya didahulukan keberlakuannya daripada hukum yang lebih rendah) sedangkan diketahui bahwa dalam hukum acara tentang peradilan TUN dikenal pula penghitungan tenggang waktu yang diatur dalam ketentuan Pasal 55, sehingga dalam metode penghitungan waktu dalam perkara *a quo* Majelis Hakim menggunakan ketentuan sebagaimana Pasal 55 tersebut yang disempurnakan oleh kaidah hukum yurisprudensi terkait. Dengan demikian eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi lain Tergugat tentang Penggugat tidak berkepentingan untuk mengajukan gugatan, maka untuk menguji hal demikian perlu memperhatikan dasar hukum sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang tentang Peradilan TUN menyebutkan bahwa orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;-----

Menimbang, bahwa kepentingan merupakan unsur yang sangat esensial dan merupakan salah satu syarat formal untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara terdapat Asas bahwa untuk mengajukan gugatan harus ada kepentingan (*point d'interest point d'action*), atau sebaliknya bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan (*no interest no action*);-----

Menimbang, bahwa selain itu Indroharto dalam bukunya yang berjudul "Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara" terhadap pengertian "kepentingan" mengandung 2 (dua) arti, yaitu;-----

1. Kepentingan yang menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum;
2. Kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan proses gugatan yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa berpedoman pada instrumen di atas, maka Majelis Hakim perlu menilai apakah ada kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan dengan memperhatikan pada fakta-fakta sebagai berikut;-----

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di atas tanah yang diakui oleh Penggugat telah terbit Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik atas nama orang lain (vide; bukti P.1=bukti T.3);--
- Bahwa di atas tanah yang diakui oleh Penggugat didasarkan pada proses jual beli dibawah tangan dan telah terjadi penyerahan dengan pihak terakhir (M. Saidi) yang menyatakan memiliki dan menguasai atas tanah tersebut (vide; bukti P.3, bukti P.14);-----
- Bahwa di atas tanah yang diakui oleh Penggugat pada mulanya dikuasai oleh seseorang yang bernama Ameng berdasarkan Surat Keterangan Tanah tanggal 15 Juni 1961 (vide; bukti P.7) kemudian berdasarkan Surat Penyerahan Tanah tanggal 12 Desember 1971 diketahui tanah tersebut telah beralih penguasaan dari Ameng kepada Djafar Bin Said, kemudian beralih lagi kepada Mat Amin Bin Mat Saleh (vide; bukti P.6a, P.6b dan bukti P.6c). Selanjutnya berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan tanggal 14 Juli 2010 diketahui tanah tersebut beralih penguasaan lagi dari Mat Amin kepada Mochammad Saidi (vide; bukti P.5) dan terakhir berdasarkan Surat Penyerahan tanggal 30 Oktober 2015 diketahui tanah tersebut beralih penguasaan dari M. Saidi kepada Yusral Supit (Penggugat) (vide; P.3);-----
- Bahwa diketahui Penggugat pernah pula membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah tanggal 3 November 2015 (vide; bukti P.12);-----
- Bahwa dipersidangan tidak terdapat perbedaan pendapat antara para pihak terkait lokasi tanah yang di atasnya terbit Keputusan *in casu* obyek sengketa (menunjuk lokasi yang sama) (vide; Sket Lokasi pada bukti P.2 dan add informandum berupa sket gambar lokasi tanah dari Tergugat);-----

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan instrument di atas yang dihubungkan dengan keadaan sebagaimana fakta-fakta yang diperoleh, majelis hakim berkesimpulan bahwa terdapat hubungan hukum antara Pengugat dengan tanah yang di atasnya telah terbit Keputusan *in casu* obyek sengketa yang merasa dirugikan kepentingannya, baik kepentingan dalam arti nilai yang

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 36



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus mendapat perlindungan hukum maupun kepentingan untuk berproses. Dengan demikian eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak berkepentingan untuk mengajukan gugatan tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa dari seluruh rangkaian pertimbangan tersebut di atas, maka seluruh eksepsi Tergugat telah dipertimbangkan dan haruslah dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat telah dipertimbangkan dan dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara *a quo*;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokok gugatannya telah mendalilkan dikeluarkannya Keputusan *in casu* obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan bertentangan pula dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);-----

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dalam jawabannya telah membantah kecuali terhadap hal-hal yang diakuiinya, yang pada pokoknya telah mendalilkan dikeluarkannya Keputusan *in casu* obyek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;-----

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

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 37



Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam mempertimbangkan pokok perkara ini hanya sebatas dalam ruang lingkup Hukum Administrasi yang menjadi kompetensi Pengadilan, dan tidak akan memeriksa dalil-dalil yang merupakan persoalan yang bersifat keperdataan seperti persoalan yang berkaitan dengan hak dan/atau kepemilikan atas suatu bidang tanah dan persoalan yang bersifat pidana seperti pemalsuan surat-surat dan/atau keterangan-keterangan terkait dengan hak dan/atau kepemilikan atas suatu bidang tanah oleh karena hal demikian merupakan kompetensi peradilan lain;-----

Menimbang, bahwa dari gugatan, jawaban, replik, duplik, pembuktian maupun kesimpulan masing-masing pihak, Majelis Hakim berpendapat yang menjadi pokok permasalahan hukum administrasi yang menjadi perselisihan diantara para pihak bersengketa adalah sebagai berikut:-----

1. Apakah Tergugat mempunyai kewenangan untuk mengeluarkan obyek sengketa *a quo*?;-----
2. Apakah dikeluarkannya obyek sengketa dari aspek prosedur dan atau substansi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik?;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Tergugat mempunyai kewenangan untuk mengeluarkan Keputusan *in casu* obyek sengketa;-----

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

Menimbang, bahwa untuk menguji hal tersebut Majelis Hakim akan memperhatikan fakta-fakta sebagai berikut;-----

- Bahwa diketahui telah terbit Keputusan *in casu* obyek sengketa oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 12016, Kelurahan Parit Tokaya tanggal 12 April 2000, Surat Ukur Nomor 872/P.Tokaya/2000 tertanggal 15 Maret 2000, yang terletak saat ini di Jalan Ade Irma Suryani Dalam RT001/RW 34, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Luas 948M² terakhir tercatat atas nama Deny Trino (vide; bukti P.1=bukti T.3);-----

- Bahwa Keputusan *in casu* obyek sengketa diketahui diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak (vide; bukti P.1=bukti T.3);-----
- Bahwa diketahui pula di atas tanah yang bersangkutan sebelum terbit Keputusan *in casu* obyek sengketa, terlebih dahulu telah terbit Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak guna Bangunan Nomor 290/Desa Parit Tokaya, tanggal 3 Januari 1980, GS No. 520/1979 tanggal 21 September 1979, Luas 948 M² yang pada mulanya tercatat atas nama Hadi Suwanto dahulu bernama Khoe Hiok Sheng yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan atas nama Walikotamadya KDH Pontianak, yang diketahui telah beberapa kali beralih hak dengan sebab turun waris dan jual beli, lebih lanjut berdasarkan pencatatan pada buku tanah diketahui bahwa terhadap Sertipikat hak Guna Bangunan tersebut berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak No. 490-520-1-41—1-2000, tanggal 3 April 2000 kemudian berubah menjadi Sertipikat Hak Milik dalam hal ini adalah Keputusan *in casu* obyek sengketa (vide; bukti T4, bukti T.2);-----

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta tersebut, perlu diperhatikan beberapa ketentuan sebagai berikut;-----

- Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk masing-masing daerah;-----

- Pasal 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah menyebutkan bahwa wewenang pemberian hak atas tanah dan pembukuan tanah dengan peraturan ini dilimpahkan kepada Gubernur/Bupati/Walikota Kepala Daerah dan Kepala Kecamatan dalam kedudukan dan fungsinya sebagai Wakil Pemerintahan;-----

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;---

Pasal 5

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;-----

Pasal 6

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain;-----

Menimbang, bahwa dari uraian fakta-fakta di atas dihubungkan dengan ketentuan yang ada, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Kotamadya Pontianak dalam menerbitkan Keputusan *in casu* obyek sengketa telah sesuai dengan ketentuan yang ada. Terhadap kewenangan tersebut dengan memperhatikan Pasal 1, Pasal 2 dan Pasal 3 Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, selanjutnya untuk penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional yang dalam pelaksanaannya baik secara nasional, regional maupun sektoral, sehingga dalam perkara *a quo* tepat pula Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak bertindak sebagai pihak Tergugat;-----

Menimbang, bahwa dengan telah terjawabnya persoalan kewenangan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa, selanjutnya Majelis Hakim akan

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK

Halaman 40

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

mempertimbangkan penerbitan obyek Sengketa dari segi prosedurnya, sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta sebelumnya yang diketahui bahwa di atas tanah yang bersangkutan sebelum terbit Keputusan *in casu* obyek sengketa, terlebih dahulu telah terbit Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak guna Bangunan. Apabila dicermati lebih lanjut Sertipikat Hak guna Bangunan tersebut terbit sejak tanggal 3 Januari 1980, setelah itu barulah beralih menjadi Keputusan *in casu* obyek sengketa yang diterbitkan tanggal 12 April 2000, maka perlu terlebih dahulu menguji prosedur terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran Tanah sebagai berikut;-----

Pasal 18 ayat (1);

“Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku-tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu.”

Pasal 18 ayat (2);

“Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain.”

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 41



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 18 ayat (3):

“Jika dalam waktu 2 bulan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini tidak ada yang mengajukan keberatan, maka hak atas tanah itu dibukukan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan. Jika ada yang mengajukan keberatan, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menunda pembukuannya sampai ada keputusan hakim yang membenarkan hak pemohon atas tanah itu.”

Menimbang, bahwa apabila ketentuan peraturan perundang-undangan tentang prosedur penerbitan obyek sengketa di atas disandingkan dengan fakta hukum yang dapat dicermati dalam warkah yang bersangkutan, akan diketahui dengan jelas hal-hal sebagaimana dalam tabel berikut:-----

No.	Tahapan Prosedur	Fakta
1.	Permohonan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah berdasarkan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu.(Pasal 18 ayat (1))	Adanya Surat Permohonan kepada Tergugat tertanggal 11 Agustus 1979, yang dilampiri dengan Surat-Surat lain yang berkaitan dengan permohonan tersebut (vide;bukti T-2)
2.	Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut.	Tidak terdapat bukti baik surat maupun tulisan atau keterangan-keterangan dalam warkah yang menunjukkan bahwa terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut telah didahului dengan pengumuman

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 42



	(Pasal 18 ayat (2))	(vide; bukti T.2)
3.	<p>Jika dalam waktu 2 bulan sejak diumumkan tidak ada yang mengajukan keberatan, maka hak atas tanah itu dibukukan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan.</p> <p>(Pasal 18 ayat (3))</p> <p>Jika ada yang mengajukan keberatan, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menunda pembukuannya sampai ada keputusan hakim yang membenarkan hak pemohon atas tanah itu. (Pasal 18 ayat (3))</p>	<p>Sertipikat Hak Guna Bangunan yang bersangkutan terbit tanggal 3 Januari 1980, oleh karena tidak terdapat bukti baik surat maupun tulisan atau keterangan-keterangan dalam warkah yang menunjukkan bahwa terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut telah didahului dengan pengumuman, maka tenggang waktu 2 bulan dan tahapan sebagaimana dalam ketentuan ini tidak dapat diukur dan ditentukan</p> <p>(vide; bukti T.2)</p>

Menimbang, bahwa dengan membaca tabel persandingan prosedur penerbitan obyek sengketa dan fakta hukum yang terjadi sebagaimana tersebut di atas, majelis Hakim berpendapat bahwa terbitnya Sertipikat Hak Bangunan tersebut telah didahului oleh permohonan Pemohon kepada Tergugat tertanggal 11 Agustus 1979 yang melampirkan surat-surat yang berkaitan dengan permohonan tersebut sesuai ketentuan Pasal 18 ayat (1) (Pemohon awal Sertipikat Hak Guna Bangunan diketahui tercatat atas nama Hadi Suwanto dahulu bernama Khoe Hiok Sheng), namun Tidak terdapat bukti baik surat maupun tulisan atau keterangan-keterangan dalam warkah yang menunjukkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut telah didahului dengan pengumuman sebagaimana dipersyaratkan dalam ketentuan Pasal 18 ayat (2);-

Menimbang, bahwa selanjutnya apabil dicermati lebih jauh berdasarkan pada Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan oleh Gubernur No. 446/B/1979 tanggal 24 Desember 1979 diketahui bahwa pemberian hak tersebut guna untuk pembangunan perumahan yang berlaku selama 20 tahun sejak tanggal Keputusan tersebut, hal mana apabila dilihat pula dalam permohonan Pemohon bahwa pada kolom jenis tanah diisi dengan kalimat "perumahan". Kemudian selanjutnya memperhatikan pula Surat Keputusan Walikotaamadya Kepala Daerah TK. II Pontianak Nomor 38 Tahun 1978 tanggal 12 Juli 1978 tentang Penunjukan Kavling Tanah juga ditujukan untuk perumahan dan sudah harus membangun 6 bulan sejak tanggal Keputusan tersebut dan dilarang memindah namakan ke pihak lain kecuali atas izin Walikotaamadya yang apabila hal tersebut tidak dipenuhi maka Surat Penunjukan tersebut dapat dicabut;-----

Menimbang, bahwa selain itu perlu pula memperhatikan keterangan saksi M. Saidi yang pada pokoknya menerangkan bahwa sejak tahun 1980 di atas tanah tersebut tidak ada bangunan yang ada hanya berupa pondok, keterangan mana bersesuaian dengan keterangan saksi Sutiati yang pada pokoknya menerangkan bahwa sejak kecil hingga sekarang sepengetahuan saksi tanah tersebut kosong tidak ada bangunan di atasnya, barulah sekitar Desember 2015 tanah tersebut dipagar beton;-----

Menimbang, bahwa dari seluruh rangkaian ketentuan, fakta-fakta dan keterangan saksi-saksi di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut tidak sesuai dengan prosedur atau setidak-tidaknya telah tidak sesuai dengan maksud peruntukannya sehingga terdapat cacat hukum dari segi prosedur penerbitan atau setidak-tidaknya oleh karena diketahui maksud pemberian hak tersebut nyata-nyata tidak dilakukan

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 44



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan atau telah dilanggar oleh Pemohon (tidak dibangun rumah dan/atau dilakukan peralihan hak kepada pihak lain tanpa ditemukannya bukti izin dari WalikotaMadya) maka atas hal demikian seharusnya Tergugat tidak sampai mengabulkan permohonan Pemohon yang lain untuk menerbitkan Keputusan tentang pemberian Hak Milik di atas tanah tersebut (Pemohon atas Hak Milik di atas tanah tersebut tercatat atas nama Teng Sioe In alias Novia, nama tersebut diketahui sebagai pembeli kedua atas Sertipikat Hak Guna Bangunan sebelumnya) yang kemudian menjadi dasar terbitnya Keputusan *in casu* obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 18 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 adalah bersifat imperatif (memaksa atau *dwingend recht*) yang harus ditaati oleh Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa, oleh karenanya penerbitan obyek sengketa yang melanggar ketentuan Pasal 18 ayat (2) tersebut adalah bentuk pelanggaran hukum sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang tentang Peradilan TUN;-----

Menimbang, bahwa selain itu memperhatikan Asas Kecermatan Formal yang menghendaki agar Tergugat sebelum menerbitkan Keputusannya telah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang terkait, termasuk kepentingan pihak lain, oleh karenanya tindakan Tergugat yang tetap menerbitkan obyek sengketa yang tidak didahului dengan pengumuman adalah bertentangan dengan Asas Kecermatan formal;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut memperhatikan asas keterbukaan yang menghendaki agar Tergugat bersikap jujur dalam menerbitkan Keputusannya, oleh karenanya tindakan Tergugat tidak didahului dengan pengumuman sebelum menerbitkan Keputusan yang bersangkutan maka tindakan tersebut bertentangan pula dengan asas keterbukaan;-----

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 45



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan telah dilanggarnya asas kecermatan formal dan asas keterbukaan, maka penerbitan obyek sengketa telah pula melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang tentang Peradilan TUN;-----

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa secara prosedural penerbitan obyek Sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya obyek sengketa harus dinyatakan batal;-----

Menimbang, bahwa dengan telah dibatalkannya obyek sengketa maka kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut obyek sengketa tersebut sebagaimana dimaksud Pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang tentang Peradilan TUN;-----

Menimbang, bahwa dari seluruh rangkaian pertimbangan hukum di atas beralasan hukum untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, setelah dipelajari oleh Majelis Hakim, terhadap bukti-bukti surat dan keterangan-keterangan yang tidak relevan dalam perkara ini haruslah dikesampingkan dari pertimbangan hukum Putusan ini, namun demikian terhadap bukti-bukti surat dan keterangan-keterangan tersebut tetap terlampir sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan berkas Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka sesuai Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang tentang Peradilan TUN, kepada Tergugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini;-----

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 46



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, ketentuan Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta sumber hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;-----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI;

Menyatakan eksepsi-eksepsi Tergugat tidak diterima untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 12016, Kelurahan Parit Tokaya Tanggal 12 April 2000, Surat Ukur Nomor 872/P.Tokaya/2000 tertanggal 15 Maret 2000, yang terletak saat ini di Jalan Ade Irma Suryani Dalam RT001/RW 34, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Luas 948M² terakhir tercatat atas nama Deny Trisno;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 12016, Kelurahan Parit Tokaya Tanggal 12 April 2000, Surat Ukur Nomor 872/P.Tokaya/2000 tertanggal 15 Maret 2000, yang terletak saat ini di Jalan Ade Irma Suryani Dalam RT001/RW 34, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Luas 948M² terakhir tercatat atas nama Deny Trisno;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 289.000 (Dua Ratus Delapan Puluh Sembilan Ribu Rupiah);-----

Demikian diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim pada hari Jum'at, tanggal 29 April 2016 oleh kami AYI SOLEHUDIN, SH.,M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, FAJRI CITRA RESMANA, S.H.,M.H. dan DESSY ANGGRAENI, S.H. masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 47



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 12 Mei 2016 oleh AYI SOLEHUDIN, SH.,M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, FAJRI CITRA RESMANA, S.H.,M.H. dan SUDARSONO, SH.,MH masing-masing selaku Hakim Anggota, yang didampingi oleh OKTAVIANUS HOTAGUAN, S.H. selaku Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Penggugat prinsipal dan Kuasa Hukumnya serta dihadiri pula oleh Kuasa Hukum Tergugat;-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

FAJRI CITRA RESMANA, S.H.,M.H.

AYI SOLEHUDIN, SH.,M.H.

SUDARSONO, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI

OKTAVIANUS HOTAGUAN, S.H.

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara Nomor : 07 / G / 2016 / PTUN - PTK

1. Daftar Perkara.....Rp.	30.000,-
2. A T K.....Rp.	125.000,-
3. Panggilan-panggilan.....Rp.	120.000,-
4. Materai.....Rp.	6.000,-
5. Redaksi Putusan.....Rp.	5.000,-
6. Leges.....Rp.	3.000,-

Jumlah Rp. 289.000,- (Dua Ratus Delapan Puluh Sembilan Ribu Rupiah).

Putusan Perkara Nomor: 07/G/2016/PTUN-PTK
Halaman 49

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)