



PUTUSAN

Nomor : 52/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 sebagai berikut dalam perkara antara :-----

1. **Hj. JAMALIAH**, berkewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. A. Rais A. Rahman Gg. Gunung Palong No. 15 A, Kel. Sungai Jawi, Kec. Pontianak Kota;-----
2. **ABU SAMAH**, berkewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. A. Rais A. Rahman Gg. Gunung Palong No. 15 A, Kel. Sungai Jawi, Kec. Pontianak Kota;-----
3. **KAMSYAH**, berkewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Desa Mekar Baru, Dusun Pa'reweng Hulu, Rt.001/Rw.004, Kec. Sungai Raya, Kab. Kubu Raya;-----
4. **JARKASIH**, berkewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Desa Mekar Baru, Dusun Pa'reweng Hulu, Rt.001/Rw.006, Kec. Sungai Raya, Kab. Kubu Raya;-----
5. **SRI NURDIAR**, berkewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. A.Yani, Komplek Duta Bandara, Kec. Sungai Raya, Kab. Kubu Raya;-----
6. **ZULKIFLI**, berkewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Desa Kapur, Rt.001/Rw.004, Kec. Sungai Raya, Kab. Kubu Raya;-----
7. **MUHAMAD RAFANI**, berkewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Desa Kapur, Dusun Parit Bugis, Rt.001/Rw.004, Kec. Sungai Raya, Kab. Kubu Raya;-----

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 1 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **ZAIRIN, S.E**, berkewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Desa Kapur, Rt.001/Rw.004, Kec. Sungai Raya, Kab. Kubu Raya;-----
9. **ABU HURAIRAH, ,** berkewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Desa Kapur, Rt.001/Rw.004, Kec. Sungai Raya, Kab. Kubu Raya;-----
- Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Nopember 2014 dengan ini memberikan kuasa kepada **NASARUDIN, S.H.** dan **ALFIAN ANWAR, S.H.**, keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokad/Penasihat Hukum, beralamat di Jl. Dr. Sutomo, Kota Baru, No. 50 CC, Pontianak;-----
- Selanjutnya disebut sebagai.....**Para PENGUGAT.**

M E L A W A N :

- I. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA;**-----

Tempat Kedudukan : Jalan Arteri Supadio KM. 12 No.4-5 Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/Sk-61.12/I/2015 tanggal 21 Januari 2015 telah memberikan kuasa kepada:-----

1. Nama : **HERCULANUS RICHARDO LASSA, SH.;**-----
 NIP : 19690302 199003 1 001;-----
 Jabatan : Kasi Sengketa, Konflik dan Pertanahan;-----
2. Nama : **DORINA HARTANIA, SH.;**-----
 NIP : 19640826 198603 2 001;-----
 Jabatan : Kasubsi Sengketa, Konflik;-----
3. Nama : **LUTRIA NURHAYATI, SST;**-----
 NIP : 19821224 200212 2 001;-----

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT.**

- II. **PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk.** dalam hal ini diwakili oleh **ANTHONY BRENT ELAM** dan **SUBUR TAN** bertindak dalam kedudukannya

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
 Halaman 2 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan yang telah disetujui melalui Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : AHU-12512.AH.01.02. Tahun 2009 dan diperkuat dengan Surat Penjelasan PT. Bank Central Asia Tbk. Nomor. 0244/PTK/2015 tanggal 3 Februari 2015.;-----

Selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 024/ST/DIR/2015 telah memberikan kuasa kepada TAN WIDY TARMIZI, EDUARD HANS WINARKO dan ELISWITA yang berturut-turut selaku Kepala Kantor, Kepala Pengembangan Bisnis Cabang dan Kepala Bagian Layanan Kredit Cabang Kantor Cabang Utama Pontianak PT. Bank Central Asia Tbk.;-----

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II INTERVENSI-1.**

III. SIMAN BAHAR/BONG KIN PHIN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pedagang, Bertempat tinggal di Jalan Tendea No. 4 RT.002./RW.033, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan.;-----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Izin Kuasa Insidentil Nomor : W.2TUN4//128/Hk.06//2015 tanggal 21 Januari 2015 yang ditindaklanjuti dengan Surat Kuasa Khusus Insidentil tanggal 28 Januari 2015 telah memberikan kuasa kepada KOK TJAP BONG, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan Cendana No.1 RT.004/RW.014, Kelurahan Darat Sekip, Kecamatan Pontianak Kota.;-----

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II INTERVENSI-2.**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 52/PEN-DIS/2014/PTUN-PTK, Tanggal 28 November 2014 tentang Dismissal Proses;-----

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 3 dari 48 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 52/Pen/MH/2014/PTUN-PTK, tertanggal 28 November 2014 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tersebut :-----
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 52/PEN-PP/2014/PTUN-PTK., tanggal 3 Desember 2014 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 52/PEN-HS/2014/PTUN-PTK., tanggal 14 Januari 2015 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persidangan yang Terbuka Untuk Umum;---
5. Putusan Sela Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK, tertanggal 04 Pebruari 2015;-----
6. Telah membaca berkas perkara, memeriksa surat-surat bukti serta mendengar keterangan Saksi-Saksi dan keterangan dari para pihak yang berperkara;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat telah mengajukan Gugatan kepada Tergugat sebagaimana Surat Gugatannya tertanggal 17 November 2014, gugatan mana telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 17 November 2014 dibawah Register Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK. dan telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan pada tanggal 14 Januari 2014, yang mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut;-----

1. Bahwa para Penggugat adalah anak dan cucu dari dari Alm Sulaiman bin H. Muhammad Nur, para Penggugat adalah ahli warisnya masing-masing sebagaimana Penetapan Pengadilan Agama Klas 1-A Pontianak No. 0177/Pdt.P/2014/PA.Ptk, tanggal 24 September 2014 yaitu :-----
 - 1) Salamah bin Samak,

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 4 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Hj. Jamaliah binti H. Sulaiman
 - 3) Tarmiji bin H. Sulaiman
 - 4) Jarkasi bin H. Sulaiman
 - 5) Syarfa'i bin H. Sulaiman
 - 6) Abu Samah bin H. Sulaiman
 - 7) Kamsyah binti H. Sulaiman
 - 8) Seri Nurdiar binti Sanusi
 - 9) Zulkifli bin Sanusi
 - 10) Muhamad Rafani bin Sanusi
 - 11) Zairin bin Sanusi
 - 12) Abu Hurairah bin Sanusi
2. Bahwa selanjutnya isteri H. Sulaiman bin H.M. Nur yang bernama Hj. SALMAH BINTI SAMAK, telah meninggal dunia pada tanggal 7 Maret 2004 sebagaimana surat yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Melar Baru No. 474.3/261/Pem tanggal 19 Juni 2014.;-----
3. Bahwa selanjutnya anak Sulaiman bin H.M. Nur yang bernama SANUSI BIN H. SULAIMAN, pada angka telah meninggal dunia pada tanggal 01 Januari 1989 sebagaimana surat yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Melar Baru No. 474.3/258/Pem tanggal 19 Juni 2014.;-----
4. Bahwa selanjutnya anak Sulaiman bin H. M. Nur yang bernama TARMJI BIN H. SULAIMAN, telah meninggal dunia pada tanggal 18 April 2007 sebagaimana surat yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mekar Baru No. 474.3/259/Pem tanggal 19 Juni 2014.;-----
5. Bahwa semenjak orang tua dan kakek Para Penggugat yang bernama H. Sulaiman bin. H. Muhammad Nur meninggal dunia pada tahun 2002, maka secara hukum harta warisan peninggalan almarhum H. Sulaiman bin. H. Muhammad Nur, jatuhah kepada ahli warisnya sebagaimana tersebut pada posita no. 1.;-----

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 5 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa H. Sulaiman bin. H. Muhammad Nur semasa hidupnya ada memiliki sebidang tanah berdasarkan Surat Pernyataan Tanah tertanggal 23 Maret 1990 yang diketahui Kepala Desa Arang Limbung dan Camat Sungai Raya, yang dahulu terletak di Parit Bugis/ RT. XI / RW. III, sekarang Jl Ahmad Yani II, dahulu Desa Arang Limbung sekarang Desa Limbung, Kec. Sungai Raya Kab. Pontianak Sekarang Kab. Kubu Raya, dengan luas $\pm 11.700 \text{ M}^2$, karena adanya pemotongan Pembangunan Jl. A. Yani II maka luasnya menjadi 9.515 M^2 dengan batas-batas :-----
- Disebelah Utara dengan Tanah Bani Saman/sekarang GS. No. 476/1994 ;-----
 - Disebelah Timur dengan Tanah Kamdi/ sekarang Jl. A. Yani II;-----
 - Disebelah Selatan dengan Parit Bugis desa Arang Limbung/Sekarang GS. No. 497/1994;-----
 - Disebelah Barat dengan tanah milik H. Sulaiman bin Saman/ sekarang tanah orang Parit Bugis;-----
7. Bahwa selanjutnya alangkah kagetnya para Penggugat ketika mengetahui bahwa di atas tanah sebagaimana tersebut telah bersertifikat hak milik No.5011/Arang Limbung/ 3 September 1994 GS. 486/21-2-1994, luas 9.515 M^2 (obyek sengketa) semula atas nama Insinyur Syarfa'i yaitu atas nama salah seorang ahli waris Alm. Sulaiman bin H. Muhammad Nur, sedangkan para Penggugat juga berhak mewarisi dan nama para Penggugat berhak untuk dicantumkan didatam sertifikat obyek sengketa tersebut.;-----
8. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tentang Peradilan tata Usaha Negara yang menyatakan gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat

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

Halaman 6 dari 48 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara, karena Para Penggugat baru mengetahui telah terbitnya surat keputusan a-quo, dari Sdr M. Nasir pada tanggal 24 Agustus 2014 selanjutnya Penggugat selanjutnya Para Penggugat mengajukan permohonan tertulis kepada Tergugat perihal Permohonan Mengundang Untuk Mediasi/Musyawarah Siman Bahar/Bong Kin Phin Sebagai Pemilik Terakhir Sertifikat Hak Milik No.501/1994 GS.486/tanggal 21-2-1994, luas 9.515 M², tanggal 25 Agustus 2014 Sebagaimana maksud surat Penggugat selanjutnya Tergugat Mengeluarkan Surat No. 679/13-61.121X1/2014 tanggal 3 Nopember 2014 Hal Mediasi sehingga sampai dengan Para Penggugat mendaftarkan gugatan pada tanggal 17 Nopember 2014 maka masih dalam tenggang waktu belum sampai 90 hari.;-----

9. Bahwa atas perbuatan Tergugat menerbitkan obyek sengketa a-quo dimana Para Penggugat adalah ahli warts dan berhak dicantumkan didalam sertifikat obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana pasal 53 ayat 2 UU No. 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : ayat (2) Alasan- alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:-----

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.*

Oleh karenanya telah tepat obyek sengketa a-quo dinyatakan batal atau tidak sah.;-----

10. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat obyek sengketa dimana Para Penggugat adalah ahli warts dan berhak dicantumkan Sertifikat obyek sengketa adalah persoalan administrasi, sehingga telah memenuhi

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 7 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan pasal 1 angka (9) UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 yang menyatakan:-----

'Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata'.

Sehingga kewenangan memeriksa, menyelesaikan dan memutus sengketa ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.;-----

11. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Sertifikat obyek sengketa dimana Para Penggugat adalah ahli waris dan berhak dicantumkan didalam Sertifikat obyek sengketa adalah sangat merugikan kepentingan Penggugat, sehingga Penggugat mempunyai kepentingan untuk menggugat sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 telah dirubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 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 rehabilitasi".

12. Bahwa atas perbuatan Tergugat menerbitkan obyek sengketa hanya mencantumkan salah seorang Ahli Waris yaitu Insinyur Syarfa'l sedangkan Para Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, disamping itu pula Tergugat telah melanggar Peraturan Pemerintah RI No. 10 Tahun 1961 pasal 26 ayat (1) berbunyi :
Untuk pendaftaran peralihan karena warisan mengenai ianah yang belum

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 8 dari 48 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibukukan, maka kepada Kepala Kantor Pendaftaran tanah harus diserahkan.;-----

a. *Surat atau surat-surat bukti hak yang disertai keterangan Kepala Desa yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu Keterangan Kepala Desa tersebut harus dikuatkan oleh Asisten Wedana.;*-----

b. *Surat wasiat dan jika tidak ada surat wasiat surat keterangan warisan dari instansi yang betwenang.;*-----

Hal ini tidak di pedomani oleh Tergugat.;

13. *Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan surat Keputusan obyek sengketa telah merugikan kepentingan Pengugat dan telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu asas Kecermatan.;*-----

Asas Kecermatan asas ini menghendaki agar Badan Administrasi Negara bertindak dengan sikap hati-hati, bahkan hams cermat, sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi masyarakat/Penggugat.

Bahwa seharusnya Tergugat sebelum mengambil suatu ketetapan terlebih dahulu meneliti semua fakta yang relevan dan memasukan semua kepentingan yang relevan kedalam pertimbangannya berkaitan adanya Penetapan Pengadilan Agama Klas 1-A Pontianak No.0177/Pdt.P/2014/PA.Ptk, yang dalam hal ini Tergugat seharusnya menyarankan kepada pihak yang mengajukan proses penerbitan sertifikat obyek sengketa apakah semua para pihak sebagai pemegang hak sudah dicantumkan dalam sertifikat, bukan langsung memperoses penerbitannya hal ini sama sekali tidak menjadi pertimbangan sehingga Tergugat bertindak tidak cermat dan tidak teliti sehingga kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan atas terbitnya obyek sengketa, maka adalah sangat tepat apabila sertifikat obyek sengketa harus dibatalkan.

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 9 dari 48 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa oleh karena Surat Keputusan obyek sengketa a-qou yang diterbitkan Tergugat batal dan tidak sah maka diperintahkan juga kepada Tergugat untuk mencabut sertipikat obyek sengketa sebagaimana tersebut;-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 5011/Arang Limbung/3 September 1994 GS.486/21-21994, luas 9.515 M² semula atas nama Insinyur Syarfa'i terakhir atas nama Siman Bahar/Bong Kin Phin, tercatat sebagai agunan/jaminan pada PT. Bank BCA Tbk. Akta Agunan/jaminan No. 861 tertanggal 6 Nopember 2010, buku tanah hak tanggungan No. 47 tahun 2011;-----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor. 5011/Arang Limbung/3 September 1994 GS. 486/21-2-1994, luas 9.515 M² semula atas nama Insinyur Syarfa'i terakhir atas nama Siman Bahar/Bong Kin Phin, tercatat sebagai agunan/jaminan pada PT. Bank BCA Tbk. Akta Agunan/jaminan No. 861 tertanggal 6 Nopember 2010, buku tanah hak tanggungan No. 47 tahun 2011;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat sengketa ini;-----

Atau : Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut di

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 10 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas, pihak Tergugat telah mengajukan eksepsi dan jawabannya tertanggal 28 Januari 2015, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;-----

I. DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.;-----

2. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana gugatan sebenarnya tidak tepat diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, oleh karena bila dilihat dari dalil-dalil gugatan penggugat maka sengketa tanah ini merupakan sengketa kepemilikan. Bahwa berdasarkan fakta hukum tanah sengketa *a quo* telah beralih hak sebanyak tiga kali yaitu kepada TAM YAM OEI (tahun 1994), kemudian beralih kepada Irwan Wijaya Tandra dan Lina Buana (tahun 2004) dan terakhir kepada Siman Bahar/Bong Kin Phin (Tahun 2006), berdasarkan hal tersebut sangat jelas bahwa sengketa ini merupakan sengketa keperdataan, harus dibuktikan dahulu kepemilikannya, dan hal tersebut merupakan yuridiksi dari pengadilan negeri, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang termuat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, Nomor 93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, Nomor 22K/TUN/1998 tanggal 27 Jul 2001 dan Nomor 16K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, yang pada pokoknya berisi kaidah hukum sebagai berikut:-----

"Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi jika dalam perkara tersebut

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 11 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyangkut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata”

Bahwa berdasarkan hal tersebut kami mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo dalam putusan sela menyatakan menolak gugatan penggugat karena jabatan (*Ex Officio*) menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;-----

3. Bahwa Gugatan telah lewat waktu (daluarsa), berdasarkan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Hal ini sesuai dengan fakta hukum bahwa Penggugat pernah mengirimkan surat Nomor 09/Adv-Ns/VII/2014 tanggal 16 Juli 2014, perihal Permohonan Informasi Tertulis Sertifikat Hak Milik Nomor 5011/Desa Arang Limbung/1994 Luas 9515 M² yang semula atas nama Insinyur Syarfa'i. Berdasarkan fakta hukum tersebut jelas bahwa sejak Tanggal 16 Juli 2014 telah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat hak milik nomor 5011/Desa Arang Limbung, dan baru mengajukan gugatan tertanggal 17 Nopember 2014, berarti telah memenuhi tenggang waktu 90 hari sesuai pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 12 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 9 Tahun 2004. Bahwa selain itu Sertipikat Hak Milik Nomor 5011/Arang limbung telah terbit sejak 1 September 1994 dan berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tertulis : "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". Oleh karena tersebut gugatan ini seharusnya tidak dapat diterima, dikarenakan sertipikat tanah sengketa a quo yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 5011/Arang limbung, telah lewat waktu selama 20 Tahun. Dan pada saat penerbitan sampai dengan didaftarkan perkara ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak ada pihak lain yang merasa keberatan. Berdasarkan hal tersebut mohon kepada majelis untuk menolak gugatan atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima karena telah lewat waktu atau daluarsa.;-----

II. DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar semua hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan pula termasuk sebagai bagian dalam pokok perkara.;-----
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakuinya dengan tegas.;-----

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 13 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah yang menjadi obyek perkara adalah sertifikat Hak Milik Nomor : 5011/Desa Arang Limbung An. Siman Bahar/Bong Kin Phin luas 9.515 M² yang terletak di Desa Arang Limbung Kee. Sungai Raya Kab. Kubu Raya dengan kronologis penerbitan sebagai berikut;-----
- a. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 5011/ Desa Arang Limbung tanggal 1 September 1994 Atas Nama Ir. Syarfa'l luas 9.515 M² sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 486/1994 tanggal 21 Februari 1994 adalah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Prop. Kalimantan Barat No. 06/M3/LC-LR-1994 tanggal 13-07-1994 No. Urut 75.;-----
 - b. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 367/262/SR/1994 tanggal 23 September 1994 dibuat di hadapan PPAT Bunarto Bambang, Sertipikat Hak Milik tersebut telah beralih haknya kepada TAN YAM OEI yang pendaftaran peralihan haknya tercatat di Kantor Pertanahan tanggal 05 Desember 1994.;-----
 - c. Bahwa kemudian SHM tersebut dijaminan dengan Hipotik Pertama pada Bank Dagang Negara berkedudukan di Jakarta berdasarkan Akta Hipotik No.538/377/SR/1994 tanggal 6 Desember 1994 yang telah didaftar dikantor Pertanahan Kabupaten Kabupaten Pontianak tanggal 02 Januari 1995.;-----
 - d. Bahwa pembebanan hipotik tersebut telah dihapus (Roya) berdasar Surat dan PT. Bank Mandiri Tbk Cabang Pontianak dan Roya tersebut telah terdaftar di Kantor Pertanahan Kab. Pontianak tertanggal 22 Maret 2001.;-----
 - e. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 122/55.SR/2004 tanggal 25 Februari 2004 yang dibuat dihadapan PPAT Muda Mahendrawan, SH sertipikat tersebut telah beralih haknya kepada Irwan Wijaya Tandra dan Lina Buana yang tercatat pendaftarannya

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 14 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak tanggal 27 Februari 2004.;-----

f. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 910/17-SR/2006 tanggal 18 September 2006 yang dibuat dihadapan PPAT Muda Mahendrawan, SH sertifikat tersebut telah beralih haknya kepada Siman Bahar/Bong Kin Phin yang tercatat pendaftarannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak tanggal 26 September 2006.;-----

g. Bahwa SHM tersebut saat ini sedang dalam Hak Tanggungan Peringkat I tanggal 30 Agustus 2007, Peringkat II tanggal 26 Agustus 2008, Peringkat III tanggal 25 Nopember 2008 dan Peringkat IV pada PT. Bank Central Asia, Tbk berkedudukan di Jakarta terakhir pendaftarannya tercatat di Kantor Pertanahan tanggal 17 Januari 2011, telah sesuai dengan prosedur peraturan perundang-undangan dan slalu berpegang pada asas-asas umum pemerintahan yang baik, dan tidak tepat bila dikatakan Tergugat melanggar pasal 26 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 mengenai syarat peralihan karena pewarisan, hal ini terbantahkan karena tanah obyek sengketa pada tahun 1994 saat dimohon haknya status sebelumnya adalah berupa Tanah Negara. Secara logika dapat dijelaskan bagaimana dikatakan peralihan hak karena waris, yang melakukan permohonan pendaftaran tanah pertama kali sekitar Tahun 1994 adalah Ir. Syaffa'i, bukan H.Sulaiman bin Muhammad Nur, dan bagaimana dikatakan tanah warisan apabila H. Sulaiman bin Muhammad Nur baru meninggal tahun 2002 berdasar fakta hukum yang diungkap penggugat pada posita 5, dan hal ini sekaligus membantah posita 13 baris 7 gugatan penggugat yang terkesan mengada-ada dan

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 15 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak berdasar logika yaitu " Bahwa seharusnya Tergugat sebelum mengambil suatu ketetapan terlebih dahulu meneliti semua fakta yang relevan kedalam pertimbangannya berkaitan adanya Penetapan Pengadilan Agama Kalas I-A Pontianak No.0177/Pdt.G/2014/PA.PTK bagaimana tergugat mengambil fakta yang relevan bila yang didalilkan Penetapan Pengadilan Agama Kalas 1-A Pontianak No. 0177/Pdt.G/2014/PA.PTK baru di tetapkan tanggal 24 September 2014, sedangkan obyek sengketa telah terbit pada tanggal 1 September 1994, dalam kurun waktu 20 Tahun sejak diterbitkan. Berdasar hal tersebut posita tersebut patut untuk ditolak ataupun setidaknya dikesampingkan karena tidak berdasar logika hukum.;

4. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat selebihnya dalam positem gugatannya adalah tidak relevan untuk dijawab satu persatu oleh karena dari uraian diatas telah dijawab secara keseluruhan atas positem Penggugat dimaksud dan terbukti dalil-dalil Penggugat dalam positem tersebut tidak dapat mendukung petitum gugatannya.;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Tergugat dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar memutus perkara ini :----

DALAM EKSEPSI ;-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat 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 No.5011/Arang Limbung Tanggal 1 September 1994, Gambar Situasi Nomor 486/1994

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 16 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 21 – 2 – 1994 Luas 9.515 M2 terakhir tercatat atas nama Siman Bahar/Bong Kin Phin, telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

3. Menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.5011/Arang Limbung Tanggal 1 September 1994, Gambar Situasi Nomor 486/1994

Tanggal 21 – 2 – 1994 Luas 9.515 M2 terakhir tercatat atas nama Siman Bahar/Bong Kin Phin, adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum;-----

4. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya.;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut di atas, pihak Tergugat II Intervensi-1 telah pula mengajukan jawabannya tertanggal tertanggal 23 Februari 2015, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi-1 menolak semua dalil-dalil Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi-1.;---
2. Bahwa bersama ini Tergugat II Intervensi-1 menyampaikan bahwa obyek sengketa dalam perkara *aquo*, berupa :-----

Tanah Sertipikat Hak Milik No. 5011, seluas 9.515 m2 (sembilan ribu lima ratus lima belas meter persegi), atas nama Siman Bahar/Bong Kin Phin , menurut Gambar Situasi No. 486/1994 tanggal 21 Februari 1994, sertipikat tanggal 3 September 1994, yang terletak di Propinsi Kalimantan Barat, Kabupaten Pontianak, Kecamatan Sungai Raya, Desa Arang Limbung (selanjutnya disebut "Tanah Objek Sengketa");-----

Merupakan tanah jaminan atas hutang dari Bapak Siman Bahar dahulu bernama Bong Khin Phin atau dikenal juga Siman Bahar dahulu bernama

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 17 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Song Khin Phin (debitur dari TERGUGAT II INTERVENSI I), di mana Tanah Objek Sengketa tersebut telah dibebani dengan hak tanggungan sebagai berikut :-----

- a. Hak Tanggungan peringkat I (pertama) sebesar Rp 1.903.000.000 (satu miliar sembilan ratus tiga juta rupiah), berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 513/2007 tanggal 30 Agustus 2007, yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No.483/2007 tanggal 1 Agustus 2007, yang dibuat di hadapan Hendry Bong, S.H. PPAT di Kabupaten Pontianak
- b. Hak Tanggungan peringkat ii (kedua) sebesar Rp 540.000.000 (lima ratus empat puluh juta rupiah), berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 848/2008 tanggal 26 Agustus 2008, yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 713/2008 tanggal 11 Juli 2008, yang dibuat di hadapan Hendry Bong S.H. PPAT di Kabupaten Pontianak
- c. Hak Tanggungan peringkat III (ketiga) sebesar Rp 327.599.000,- (tiga ratus dua puluh tujuh juta lima ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah), berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No.1161/2008 tanggal 25 November 2008, yang berkepal "Demi Keadilan Berdasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa", jo.Akta Pemberian Hak Tanggungan No.996/2008 Tanggal 25 September 2008, yang dibuat dihadapan Hendry Bong, SH, PPAT di Kabupaten Pontianak;
- d. Hak Tanggungan peringkat IV (keempat) sebesar Rp 3.699.601.000 (tiga miliar enam ratus sembilan puluh sembilan juta enam ratus satu ribu rupiah), berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 47/2011 tanggal 17 Januari 2011,, yang berkepal "Demi Keadilan Berdasarkan

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 18 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KeTuhanan Yang Maha Esa”, Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 861/2010 tanggal 16 Nopember 2010, yang dibuat di hadapan Carolina Angraini, S.H. PPAT di Kabupaten Pontianak;

3. Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi I menerima Tanah Objek Sengketa tersebut sebagai jaminan, Tergugat II Intervensi I telah melakukan pemeriksaan atas semua dokumen Tanah Objek Sengketa yang diperlukan termasuk pengecekan status tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak (terakhir Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya);-----

Adapun berdasarkan data di Kantor Pertanahan, Sertipikat Tanah Obyek Sengketa adalah tercatat atas nama Sdr. Siman Bahar dan tidak dalam keadaan disita/sengketa, sehingga TERGUGAT II INTERVENSI I dapat menerima Tanah Objek Sengketa tersebut sebagai jaminan hutang dan membebaninya dengan Hak Tanggungan;-----

4. Bahwa dengan telah terdaftarnya Tanah Obyek Sengketa tersebut di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya (TERGUGAT) sebagai milik Sdr. Siman Bahar, maka terdapat pembuktian yang kuat kepada pihak ketiga bahwa Sdr Siman Bahar adalah pemilik yang sah atas Tanah Obyek Sengketa. Hal ini sesuai sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa :-----

Pasal 3

Pendaftaran tanah bertujuan untuk :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 19 dari 48 Halaman

Disclaimer

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



b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

Pasal 32 ayat (1) :

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

Dengan demikian sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tersebut, maka : -----

- Yang dapat dianggap secara hukum sebagai pemilik yang sah adalah yang namanya tercantum dalam sertipikat;-----
- Sertipikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat.

5. Bahwa di dalam sertipikat telah tercantum secara jelas data riwayat kepemilikan atas Tanah Objek Sengketa tersebut, yaitu sebagai berikut :

- Tanah Objek Sengketa tersebut awalnya dimiliki oleh Insinyur Syarfa'i berdasarkan sertipikat yang diterbitkan pada tahun 1994 atas dasar pemberian hak (dari tanah negara);-----
- Selanjutnya tanah tersebut dialihkan haknya kepada Sdr. Tan Yam Oei berdasarkan Akta Jual Beli No. 367/262/SR/1994 tanggal 23 September 1994 yang dibuat di hadapan Bunarto Bambang, S.H./PPAT di Kabupaten Pontianak;-----

Bahwa pada saat dimiliki oleh Sdr. Tan Yam Oei, tanah obyek sengketa tersebut pernah dijaminkan kepada Bank Dagang Negara (Persero) berdasarkan akta hipotik No. 538/377/SR/1994 tanggal 6

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 20 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 1994, yang selanjutnya dilakukan roya pada tanggal 22 Maret 2001 atas permintaan dari PT. Bank Mandiri (Persero) cabang Pontianak Tanjung pura;-----

- Kemudian Tanah Objek Sengketa dialihkan lagi kepemilikannya kepada Sdr. Sdr. Irwan Wijaya Tandra dan Perempuan Lina Buana berdasarkan Akta Jual Beli No. 122/55-SR/2004 tanggal 25 Februari 2004 yang dibuat di hadapan Muda Mahendrawan, S.H./PPAT di Kabupaten Pontianak;-----
- Sampai akhirnya Tanah Objek Sengketa tersebut dibeli oleh Sdr. Siman Bahar dari Sdr. Irwan Wijaya Tandra dan Lina Buana berdasarkan Akta Jual Beli No. 910/17-SR/2006 tanggal 18 September 2006, yang dibuat di hadapan Muda Mahendrawan, SH/PPAT Kabupaten Pontianak;-----

6. Bahwa berdasarkan data-data yang disebutkan dalam angka 5 di atas, maka dapat TERGUGAT II INTERVENSI I sampaikan bahwa :-----

6.1. Secara terang dan jelas terbukti bahwa Sdr. Siman Bahar telah memiliki Tanah berdasarkan proses jual beli yang sah yang dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang;-----

6.2. Bahwa Tanah Objek Sengketa tersebut telah beberapa kali berganti kepemilikannya, sehingga timbul pertanyaan mengenai itikad dari PARA PENGGUGAT yang barn menggugat kepemilikan Tanah Objek Sengketa setelah menjadi jaminan pada TERGUGAT II INTERVENSI I atau setelah lebih kurang 20 tahun setelah sertipikat tanah terbit atas nama Insinyur Syarfa';-----

Bahwa secara hukum PARA PENGGUGAT tidak dapat lagi menggugat masalah kepemilikan Tanah Objek Sengketa tersebut karena dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah ditentukan bahwa :-----

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 21 dari 48 Halaman



Pasal 32 ayat (1)

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

Pasal 32 ayat (2)

“ 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 tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya 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.”

Bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan tersebut maka PARA PENGGUGAT tidak dapat lagi menuntut/menggugat terhadap masalah kepemilikan Tanah Objek Sengketa tersebut karena penerbitan sertipikat telah lewat dari 5 (lima) tahun;-----

- 6.3. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan Tanah Objek Sengketa adalah harta waris dari H. Sulaiman bin H. Muhammad Nur merupakan dalil yang mengada-ada karena Alm. H. Sulaiman bin H. Muhammad Nur meninggal dunia pada tahun 2002 (sebagaimana dalil PARA PENGGUGAT angka 5), sedangkan penerbitan sertipikat tanah atas nama Insinyur Syarfa'i adalah

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 22 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 3 September 1994 atas dasar pemberian hak (dari tanah negara);-----

7. Bahwa telah terbukti secara jelas bahwa baik proses peralihan hak (jual beli) maupun untuk proses pembebanan hak tanggungan oleh TERGUGAT II NTERVENS I telah dilakukan berdasarkan dokumen/akta yang otentik, sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata, yaitu : *suatu* akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta dibuat;-----

Bahwa sebagaimana dalam buku berjudul "*Hukum Acara Perdata*" karangan M. Yahya Harahap, S.H. terbitan Sinar Grafika tahun 2005 path halaman 566, disebutkan bahwa :-----

- 7.1. Pada akta otentik melekat nilai pembuktian sebagai berikut :-----
- a. Kekuatan Bukti Luar, yang artinya bahwa suatu akta otentik yang diperlihatkan harus dianggap dan diperlakukan sebagai akta otentik dan harus diterima kebenarannya sebagai akta otentik.
 - b. Kekuatan Pembuktian Formil, sebagaimana yang dituangkan dalam Pasal 1871 KUH Perdata, yang artinya bahwa segala keterangan yang tertuang di dalam akta adalah benar diberikan dan disampaikan penanda tangan kepada pejabat yang membuatnya. Oleh karena itu, segala keterangan yang diberikan penanda tangan dalam Akta Otentik, dianggap benar sebagai keterangan yang dituturkan dan dikehendaki pihak yang membuatnya.
 - c. Kekuatan Pembuktian Materil, yang menyangkut permasalahan kebenaran keterangan yang tercantum di dalam akta otentik.

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 23 dari 48 Halaman



7.2. Sehingga pada akta otentik melekat nilai pembuktian yang sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*), sehingga hakim wajib dan terikat untuk :-----

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

8. Bahwa mengingat adanya kekuatan pembuktian hukum yang otentik mengenai kepemilikan hak atas tanah oleh Sdr. Sir= Bahar dan pembebanan hak tanggungan oleh TERGUGAT II INTERVENSI I, maka secara hukum terbukti bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I adalah pemegang hak tanggungan yang sah dan yang beritikad baik, sehingga patut mendapat perlindungan hukum;-----

9. Bahwa dengan demikian sangat patut dan beralasan hukum yang kuat apabila TERGUGAT II INTERVENSI I mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk membela hak-hak TERGUGAT II INTERVENSI I selaku pemegang hak tanggungan yang beritikad baik, sesuai ketentuan yang diatur dalam :-----

- a. Undang-undang Hak Tanggungan, yang memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak tanggungan karena menjamin hutang debitur serta memberikan hak utama kepada kreditur untuk didahulukan terhadap kreditur-kreditur lain; serta;
- b. Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung RI (SEMA) No. 10/13UA.6/HS/SP/IX/2012 tanggal 12 September 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, hasil Rapat Kamar

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 24 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata, Sub Kamar Perdata Umum, angka VIII hal 7 yang menyatakan bahwa :

“ Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak.”

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI I mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk melindungi hak-hak hukum TERGUGAT II INTERVENSI I selaku kreditur pemegang hak tanggungan yang beritikad baik, sehingga berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :-----

1. Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut di atas, pihak Tergugat II Intervensi-2 telah pula mengajukan eksepsi dan jawabannya tertanggal 11 Februari 2015, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi-2 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 Sertifikat Hak Milik Nomor : 5011 / Arang Limbung tanggal 3 September 1994 dengan Gambar Situasi Nomor : 486/1994 tanggal 21 Pebruari 1994 seluas : 9.515 M² tercatat atas nama : SIMAN BAHAR / BONG KIN PHIN, akan tetapi karena Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah cucu dari Alm Sulaiman bin H. Muhammad Nur adalah selaku ahli waris berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Klas 1 –A Pontianak Nomor

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 25 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

017/Pdt.P/2014/PA.Ptk yang terletak di dahulu di Parit Bugis sekarang Jalan A. Yani II Kabupaten Kubu Raya, maka terlebih dahulu diajukan gugatan di Pengadilan Negeri karena jika dilihat dari dasar Gugatan Penggugat sengketa tersebut masalah waris dan kepemilikan. ;-----

3. a. Bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu, dimana berdasarkan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan : *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat 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 sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.*
- b. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada posita angka 8 yang menyatakan bahwa Para Penggugat baru mengetahui diatas tanah yang menjadi obyek sengketa baru diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 24 Agustus 2014 sementara Sertifikat Hak Milik Nomor : 5011 / Arang Limbung tanggal 3 September 1994 dengan Gambar Situasi Nomor : 486/1994 tanggal 21 Pebruari 1994 seluas : 9.515 M² tercatat atas nama : SIMAN BAHAR / BONG KIN PHIN telah dikeluarkan pada tahun 1994 dan Para Penggugat baru membuatkan Penetapan waris Nomor 017/Pdt.P/2014/PA.Ptk setelah orang tuanya meninggal yang menjadi objek sengketa adalah hal yang mustahil dan mengada – ngada saja.

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 26 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kepentingan hukum untuk melakukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak karena daiatas tanah perkara a quo telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5011 / Arang Limbung tanggal 3 September 1994 dengan Gambar Situasi Nomor : 486/1994 tanggal 21 Pebruari 1994 seluas : 9.515 M² Semula tercatat atas nama Insiyur Syarfa'i yang kemudian terjadi jual beli kepada Tan Yin Oie yang kemudian tanah tersebut terakhir ke atas nama : SIMAN BAHAR / BONG KIN PHIN yang berasal dari Roya sehingga pembeli beritikad baik untuk itu pembeli harus dilindungi oleh Undang-Undang;-----

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 II Intervensi menolak dalil Gugatan Para Penggugat posita angka 6, dimana Para Penggugat tidak pernah menguasai fisik tanah tersebut, kalau Penggugat menguasai fisik tanah tersebut tidak mungkin diatas tanah tersebut dapat diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5011 / Arang Limbung tanggal 3 September 1994 dengan Gambar Situasi Nomor : 486/1994 tanggal 21 Pebruari 1994 seluas : 9.515 M² dahulu tercatat atas nama Insiyur Syarfa'i dan terakhir atas nama : SIMAN BAHAR / BONG KIN PHIN sehingga penerbitan objek sengketa tersebut telah dilakukan dengan kehati-hatian;----- dan cermat dan teliti serta sesuai dengan azas kepastian hukum,sehingga tidak bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dan tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;-----

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 27 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dalil Penggugat adalah merupakan dalil yang keliru dan tidak benar, karena Tergugat dalam proses penerbitan Surat Keputusan obyek sengketa berpedoman/ sesuai dengan ketentuan perundangan-undangan yang berlaku, antara lain telah meneliti persyaratan permohonan hak, melakukan pemeriksaan dan pengukuran atas tanah yang dimohonkan hak dan melakukan perbuatan hukum lainnya sesuai dengan ketentuan perundangan-undangan yang berlaku. Maka Sertifikat Hak Milik Nomor : 5011 / Arang Limbung tanggal 3 September 1994 dengan Gambar Situasi Nomor : 486/1994 tanggal 21 Pebruari 1994 seluas : 9.515 M² dahulu tercatat atas nama Insiyur Syarfa'i dan terakhir atas nama : SIMAN BAHAR / BONG KIN PHIN adalah sah menurut hukum. ;-----
4. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur karena didalam objek sengketa H. Sulaiman Bin H. Muhammad Nur memiliki sebidang tanah yang terletak di di parit Bugis Rt. XI Rw. III sekarang Jalan A. Yani II dengan ukuran luas \pm 11.700 M² dan dengan adanya pemotongan jalan A. Yani II maka luasnya menjadi 9.515 M² jika dilihat dari asal usul tanah tersebut adalah hal yang sangat keliru karena sertipikat yang menjadi objek sengketa diterbitkan sebelum orang tua Para Penggugat meninggal dan hal tersebut hal yang mustahil Para Penggugat baru mengetahuinya untuk itu gugatan Para Penggugat haruslah ditolak. ;-----

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 sepantasnya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang Mulia untuk menjatuhkan Putusan dalam perkara ini dengan amar Putusan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 28 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5011 / Arang Limbung tanggal 3 September 1994 dengan Gambar Situasi Nomor : 486/1994 tanggal 21 Pebruari 1994 seluas : 9.515 M² dahulu tercatat atas nama Insiyur Syarfa'i dan terakhir atas nama : SIMAN BAHAR / BONG KIN PHIN telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 5011 / Arang Limbung tanggal 3 September 1994 dengan Gambar Situasi Nomor : 486/1994 tanggal 21 Pebruari 1994 seluas : 9.515 M² dahulu tercatat atas nama Insiyur Syarfa'i dan terakhir atas nama : SIMAN BAHAR / BONG KIN PHIN sah dan mempunyai kekuatan hukum ;-----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban Tergugat, tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 tersebut, para Penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 04 November 2014, yang selengkapnya terlampir dalam berkas perkara yang menurut Majelis Hakim pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil gugatannya;-----

Menimbang, bahwa terhadap replik para Penggugat tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 telah menyampaikan Dupliknya masing-masing tertanggal 11 Maret 2015, 10 Maret 2015, 18 Maret 2015 selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 29 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan yang di anggap tercantum dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, para Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa fotokopi surat bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya dipersidangan, sehingga dapat dijadikan alat bukti sah menurut hukum, yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-10, sebagai berikut :-----

1. P-1 : Sertipikat Hak Milik No.5011, Desa Arang Limbung Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 21-02-1994 Nomor : 486/1994, Luas 9.515 M2 dahulu atas nama Ir. Syarfa'i sekarang atas nama Siman Bahar / Bong Kin Phin, tanggal terbit sertipikat 03 September 1994 oleh Kepala Kantor kabupaten Pontianak (fotokopi sesuai fotokopi);-----
2. P-2 : Surat Nomor : 679/13-61.12/XI/2014, Hal : Mediasi, Tertanggal 03 November 2014 (fotokopi sesuai asli) ;-----
3. P-3 : Surat Pernyataan Tanah Tertanggal 23 Maret 1990, yang dibuat oleh H. Sulaiman M. Nur (fotokopi sesuai fotokopi);-----
4. P-4 : Surat Pernyataan Persetujuan Tentang Rencana Penataan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tembus A. yani (Kodya Pontianak–Supadio (kabupaten Pontianak) Tertanggal 21 Maret 1990 yang di buat oleh H. Sulaiman H. M. Nur, (fotokopi sesuai fotokopi);-----
5. P-5 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak dalam Rangka Pelaksanaan Penataan/Konsolidasi Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tembus A. Yani (Kotamadya Pontianak) – Supadio (Kabupaten Pontianak), tertanggal 21 Maret 1990 yang membuat pernyataan H. Sulaiman H. M. Nur (fotokopi sesuai fotokopi);----

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 30 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. P-6 : Daftar inventarisasi mengenai pemilik tanah, bangunan dan tanam tumbuh yang terkena rencana pembangunan lanjutan Jalan A. Yani – Pelabuhan Udara Supadio atas nama H. Sulaiman H. M. Nur, tertanggal 21 Maret 1990 (fotokopi sesuai fotokopi);-----
7. P-7 : Lampiran tanam tumbuh yang terkena rencana pembangunan lanjutan Jalan A. Yani–Pelabuhan Udara Supadio, tertanggal 21 Maret 1990 yang memberi keterangan H. sulaiman H. M. Nur (fotokopi sesuai fotokopi);-----
8. P-8 : Surat Keterangan Meninggal Nomor : 474.3/263/Kesra, tertanggal 19 Juni 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mekar Baru, Kecamatan sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya (fotokopi sesuai Asli) ;-----
9. P-9 : Surat Keterangan Ahli Waris H. Sulaiman H. M. Nur, tertanggal 14 Juni 2010, yang diketahui oleh Kepala Desa Kapur, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya (fotokopi sesuai fotokopi) ;-----
10. P-10 : Salinan Penetapan Ahli Waris Pengadilan Agama Kelas I-A Pontianak Nomor : 0177/Pdt.P/2014/PA.Ptk, Tertanggal 24 September 2014 Hj. Jamaliah binti H. Sulaiman sebagai pemohon (fotokopi sesuai asli);-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa fotokopi surat bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya dipersidangan, sehingga dapat dijadikan alat bukti sah menurut hukum, yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-6 , sebagai berikut :-----

1. T-1 : Buku tanah Hak Milik No. 5011, Desa Arang Limbung Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 21-02-1994 Nomor : 486/1994,

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 31 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas 9.515 M2 dahulu atas nama Ir. Syarfa'i sekarang atas nama Siman Bahar/Bong Kin Phin, tanggal terbit sertipikat 03 September 1994 oleh Kepala Kantor kabupaten Pontianak (fotokopi sesuai asli);-----

2. T-2 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat Nomor : 06/M.3/LC-Lr-1994, Tentang Pemberian Hak Milik Kepada Sdr. Ali Muhammad Syah dan Kawan-Kawan Dalam Rangka Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Pembangunan Jalan A. Yani-Pelabuhan Udara Supadio di Desa Sungai Raya dan Desa Arang Limbung Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Daerah Tingkat II Pontianak tertanggal 13-07-1994 beserta lampirannya (fotokopi sesuai asli) ;-----
3. T-3 : Surat dari Nasarudin, SH dan Alfian Anwar, SH, Nomor : 09/Adv-Ns/VII/2014 tanggal 16 Juli 2014, Perihal Permohonan informasi tertulis Hak Milik No.5011/Desa Arang Limbung/1994 G.S 486/1994, Luas 9.515 M2 yang semula atas nama Ir. Syarfa'i, (fotokopi sesuai asli);-----
4. T-4 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak Nomor : 420-357-41-1994 tanggal 1 Maret 1994, tentang Usul Pemberian Hak Milik Atas Tanah Obyek Konsolidasi Tanah Di Desa Sungai Raya dan Desa Arang Limbung Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Daerah TK. II Kabupaten Pontianak (fotokopi sesuai asli);-----
5. T-5 : Surat Kepala Desa Arang Limbung Nomor : 592.1/08/Pem, tanggal 18 Pebruari 1994, Perihal Usul pemberian hak milik Atas Tanah Obyek Konsolidasi Tanah pembangunan Jalan A. yani-Supadio terletak di Desa Arang Limbung (fotokopi sesuai asli);----

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 32 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. T-6 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 630.4-1639-41-1994, tanggal 28 Pebruari 1994, yang dikeluarkan oleh Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak (fotokopi sesuai asli);---

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi-1 telah mengajukan alat-alat bukti berupa fotokopi surat bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya dipersidangan, sehingga dapat dijadikan alat bukti sah menurut hukum, yang diberi tanda T.II.Int.1-1 sampai dengan T.II.Inv.1-5 , sebagai berikut :-----

1. T.II.Int.1-1 : Sertipikat Hak Milik No.5011, Desa Arang Limbung Gambar Situasi tanggal 21-02-1994 Nomor : 486/1994, Luas 9.515 M2 dahulu atas nama Ir. Syarfa'i sekarang atas nama Siman Bahar/Bong Kin Phin, tanggal terbit sertipikat 03 September 1994 oleh Kepala Kantor kabupaten Pontianak (fotokopi sesuai asli);-----

2. T.II.Int.1-2 : Salinan Buku tanah Hak Tanggungan Nomor : 513 / 2007 nama Pemegang Hak PT. BCA Tbk. berkedudukan di Jakarta, Hak Tanggungan ini diberikan untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp.1.903.000.000,- obyek tanggungan SHM. 5011/Siman Bahar/Bong Kin Phin, dibuat dihadapan Hendri Bong, selaku PPAT, se Kabupaten Pontianak, tanggal terbit sertipikat 30 Agustus 2007 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak (fotokopi sesuai asli);-----

3. T.II.Int.1-3 : Salinan Buku tanah Hak Tanggungan Nomor : 848/2008 nama Pemegang Hak PT. BCA Tbk. berkedudukan di Jakarta, Hak Tanggungan ini diberikan untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp.540.000.000,- obyek tanggungan SHM. 5011/Siman Bahar/Bong Kin

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 33 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Phin, dibuat dihadapan Hendri Bong, selaku PPAT, se Kabupaten Pontianak, tanggal terbit sertipikat 26 Agustus 2008 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak (fotokopi sesuai asli);-----

4. T.II.Int.1-4 : Salinan Buku tanah Hak Tanggungan Nomor : 1161/2008 nama Pemegang Hak PT. BCA Tbk. berkedudukan di Jakarta, Hak Tanggungan ini diberikan untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp.327.599.000,- obyek tanggungan SHM. 5011/Siman Bahar/Bong Kin Phin, dibuat dihadapan Hendri Bong, selaku PPAT, se Kabupaten Pontianak, tanggal terbit sertipikat 25 November 2008 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak (fotokopi sesuai asli);-----
5. T.II.Intt.1-5 : Salinan Buku tanah Hak Tanggungan Nomor : 47/2011 nama Pemegang Hak PT. BCA Tbk. berkedudukan di Jakarta, Hak Tanggungan ini diberikan untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp.3.699.601.000,- obyek tanggungan SHM. 5011/Siman Bahar/Bong Kin Phin, dibuat dihadapan Carolina Anggraini, selaku PPAT, se Kabupaten Kubu Raya, tanggal terbit sertipikat 17 Januari 2011 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya (fotokopi sesuai asli);-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi-2 telah mengajukan alat-alat bukti berupa fotokopi surat bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya dipersidangan, sehingga dapat dijadikan alat bukti sah menurut hukum, yang diberi tanda T.II.Int.2-1 sampai dengan T.II.Int.2-2, sebagai berikut :-----

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 34 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. T.II.Int.2-1 : Sertipikat Hak Milik No. 5011, Desa Arang Limbung
Gambar Situasi tanggal 21-02-1994 Nomor : 486/1994,
Luas 9.515 M2 dahulu atas nama Ir. Syarfa'i sekarang
atas nama Siman Bahar/Bong Kin Phin, tanggal terbit
sertipikat 03 September 1994 oleh Kepala Kantor
kabupaten Pontianak (fotokopi sesuai asli) ;-----
2. T.II.Int.2-2 : Surat Akta Jual Beli No.910/17-SR/2006, Tertanggal 18
September 2006 yang dibuat dihadapan Muda
Hendrawan, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di
Kabupaten Pontianak ;-----

Menimbang, bahwa pihak para Penggugat dimuka persidangan
tanggal -- telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama : -----

1. H. DJARKASI, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir
Pontianak, 09-03-1960, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam,
Pekerjaan Petani, Alamat Parit No.2 Rt 007/Rw 024, Kecamatan
Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya untuk selanjutnya telah
memberikan keterangan dibawah sumpah yang selengkapya termuat
dalam berita acara persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut;---

 - Bahwa Saksi mengenal Pak Sulaiman;-----
 - Bahwa Saksi mengetahui bahwa Pak Sulaiman mempunyai ahli
waris tetapi tidak mengingat semua nama ahli waris tersebut;-----
 - Bahwa Saksi mengetahui Pak Sulaiman mempunyai tanah di Parit
Tengkorak;-----
 - Bahwa Saksi mengenal Ir. Syarfa';-----
 - Bahwa Saksi menjelaskan mengetahui tanah Pak Sulaiman karena
Saksi tinggal di Parit Tengkorak dan juga diberi tahu oleh orang tua
Saksi bahwa tanahnya berbatasan dengan tanah Pak Sulaiman;-----

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 35 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menjelaskan saat ini Saksi tidak lagi tinggal di Parit Tengkorak;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa tanah tersebut telah disertipikatkan oleh Ir. Syarfa';-----

2. ABDUL KARIM, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir Pontianak, 07-06-1968, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jl. Darma Bhakti I Sungai Tengkorak, Rt. 005/Rw.011, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya untuk selanjutnya telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut;--

- Bahwa Saksi mengenal Pak Sulaiman orang tua Syarfa';-----
- Bahwa Saksi menjelaskan bahwa di Parit Tengkorak terdapat tanah orang tua Saksi;-----
- Bahwa Saksi menjelaskan sepengetahuan Saksi tanah yang sedang bersengketa adalah tanah H. Sulaiman bukan Syarfa';-----
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut milik H. Sulaiman dari datuk saya yang kebetulan namanya juga Sulaiman;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah H. Sulaiman telah bersertipikat atau belum;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa diatas tanah sengketa telah terbit Sertipikat;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 tidak mengajukan saksi dimuka persidangan meskipun telah diberi kesempatan yang cukup;-----

Menimbang, bahwa para pihak telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing pada persidangan tertanggal 22 April 2015, diantaranya para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 menyampaikan secara

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 36 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertulis sedangkan Tergugat II Intervensi-2 menyampaikan secara lisan yang selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 17 Nopember 2014, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 17 Nopember 2014 sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 14 Januari 2014 dalam Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa (*objectum litis*) dalam perkara *a quo* adalah Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 5011/Desa Arang Limbung/3 September 1994 Gambar Situasi No. 486/tanggal 21 Februari 1994, Luas 9.515 M² Semula atas nama Insinyur Syarfa'i terakhir atas nama Siman Bahar/Bong Kin Pin, tercatat sebagai agunan/jaminan Pada PT. Bank BCA Tbk. Akta Agunan/Jaminan No.861 tertanggal 16 Nopember 2010, Buku Tanah Hak Tangungan No. 47 tahun 2011 yang selanjutnya disebut Surat Keputusan *in casu* obyek sengketa;-----

DALAM EKSEPSI;-----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana selengkapnyanya termuat dalam jawaban tertanggal 28 Januari 2015 dan duduk perkara di atas yang menurut Majelis Hakim pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 37 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan *a quo* tidak tidak tepat diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak karena bila dilihat dari dalil-dalil gugatan para Penggugat, maka sengketa ini merupakan sengketa kepemilikan.
2. Bahwa gugatan para Penggugat telah lewat waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Hal ini didasarkan pada fakta hukum bahwa pihak Penggugat pernah mengirimkan Surat Nomor 09/Adv-Ns/VII/2014 tanggal 16 Juli 2014 terkait *Surat Keputusan in casu obyek sengketa* sehingga terhitung sejak tanggal tersebut Para Penggugat telah mengetahui dan baru mengajukan gugatan pada tanggal 17 Nopember 2014;-----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi-1 telah mengajukan hal yang bersifat eksepsional sebagaimana selengkapnya termuat dalam poin 6.2. jawaban tertanggal 23 Februari 2015 dan duduk perkara di atas yang menurut Majelis Hakim pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa para Penggugat tidak lagi dapat menggugat masalah kepemilikan tanah dalam Surat Keputusan *in casu* obyek sengketa oleh karena telah lewat waktu 5 tahun menurut ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi-2 telah mengajukan eksepsi sebagaimana selengkapnya termuat dalam jawaban tertanggal 11 Februari 2015 dan duduk perkara di atas yang menurut Majelis Hakim pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa gugatan *a quo* tidak tidak tepat diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak karena bila dilihat dari dalil-dalil gugatan

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 38 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Penggugat, maka sengketa ini merupakan sengketa waris dan kepemilikan maka terlebih dahulu harus di ajukan ke Pengadilan Negeri;-----

2. Bahwa para Penggugat tidak lagi dapat menggugat masalah kepemilikan tanah dalam Surat Keputusan *in casu* obyek sengketa oleh karena telah lewat waktu 5 tahun menurut ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

3. Bahwa para Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi tersebut di atas, para Penggugat telah menanggapi sebagaimana terurai dalam repliknya tertanggal 4 Nopember 2014 dan Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 serta Tergugat II Intervensi-2 telah pula menanggapi sebagaimana terurai dalam dupliknya masing-masing, yang menurut Majelis Hakim pada pokoknya tetap pada dalil masing-masing;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara 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;-----

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 39 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;-----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada pokoknya mengatur tentang eksepsi dalam hal kewenangan mengadili dan eksepsi lain selain hal kewenangan mengadili;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan eksepsi-eksepsi tersebut di atas, eksepsi Tergugat yang pertama begitupula dengan eksepsi Tergugat II Intervensi-2 yang pertama termasuk eksepsi tentang kewenangan mengadili, sedangkan eksepsi Tergugat yang kedua, eksepsi Tergugat II Intervensi-1 serta eksepsi Tergugat II Intervensi-2 yang kedua dan ketiga termasuk eksepsi lain;-----

Menimbang, bahwa perihal kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam mengadili suatu Sengketa Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 4 dan Pasal 47 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menyebutkan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara. Hal mana menurut ketentuan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, 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;-----

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 40 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa lebih lanjut menurut ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, 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. Terhadap pengertian tersebut di atas terdapat pengecualian, tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata usaha Negara menurut Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang disebutkan secara limitatif dalam Pasal 2 dan Pengadilan tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 49 dan Pasal 48 Jo. Pasal 51 ayat (3) ;-----

Menimbang, bahwa dari penjelasan di atas perlu diperhatikan 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, dimana disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang tentang Peradilan TUN) hal mana pada ketentuan Pasal 55 mengatur hal formil yang wajib dipenuhi sebagaimana disebutkan bahwa “gugatan dapat diajukan hanya dalam

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 41 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” apabila mencermati penjelasan Pasal tersebut, ketentuan tersebut berlaku bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;--

Menimbang, bahwa dengan demikian terlebih dahulu Majelis Hakim perlu mempertimbangkan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang tentang Peradilan TUN, hal mana apabila terbukti gugatan Penggugat diajukan melewati 90 hari, maka gugatan para Penggugat dinyatakan tidak diterima, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi tersebut, selanjutnya setelah Majelis Hakim mempelajari berkas perkara, mendengarkan keterangan saksi, dan keterangan para pihak di persidangan, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:-----

- Bahwa yang menjadi obyek sengketa (*objectum litis*) dalam perkara *a quo* adalah Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 5011/Arang Limbung/3 September 1994 Gambar Situasi 486/1994 tanggal 21 Februari 1994, Luas 9.515 M² Semula atas nama Insinyur Syarfa'i terakhir atas nama Siman Bahar/Bong Kin Phin, tercatat sebagai agunan/jaminan Pada PT. Bank BCA Tbk. Akta Agunan/Jaminan No.861 tertanggal 16 Nopember 2010, Buku Tanah Hak Tangungan No. 47 tahun 2011. (*Vide* : bukti P.1, bukti T.1, bukti T.II.Int-1-1, bukti T.II.Int-1-5 dan bukti T.II.Int.II-2-1);-----
- Bahwa para Penggugat bukan pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, melainkan menyebutkan nama Tergugat II Intervensi-2. (*Vide* : bukti P.1, bukti T.1, bukti T.II.Int-1-1, dan bukti T.II.Int.II-2-1);-----

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 42 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Surat Keputusan *in casu* obyek sengketa sekurang-kurangnya telah beralih hak kepemilikan sebanyak tiga kali, status terakhir dikuasai oleh PT. Bank Central Asia Tbk. sebagai agunan/jaminan. (*Vide* : bukti P.1, bukti T.1, bukti T.II.Int-1-1, bukti T.II.Int-1-5 dan bukti T.II.Int.II-2-1);-----
- Bahwa antara para Penggugat dengan pemilik awal Surat Keputusan *in casu* obyek sengketa (Insinyur Sarfa'i) mempunyai hubungan garis keturunan dari Alm. Sulaiman bin H. Muhammad Nur. (*vide* : gugatan Penggugat poin 1 dan bukti P.10);-----
- Bahwa para Penggugat melalui Kuasanya pada tanggal 16 Juli 2014 diketahui telah mengirim surat dengan nomor : 09/Adv-Ns/VII/2014 Perihal Permohonan Informasi Tertulis terkait Surat Keputusan *in casu* obyek sengketa, hal mana surat tersebut menurut Majelis Hakim pada pokoknya berbunyi "Bahwa sehubungan dengan ada diterbitkannya Setipikat Hak Milik No. 5011/Desa Arang Limbung/1994 GS. 486/1994, Luas 9.515 M² yang semula atas nama Insinyur Syarfa'i sekarang telah beralih kepada pihak lain, dengan ini meminta kepada pihak Tergugat untuk memberikan informasi tertulis terkait prosedur perbitan Sertipikat Hak Milik tersebut'. (*vide* : bukti T.3);-----
- Bahwa akhirnya Penggugat pada tanggal 17 November 2014, telah mendaftarkan gugatannya tertanggal 17 November 2014 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak. (*vide* : gugatan Penggugat);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum di atas para Penggugat bukanlah pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, melainkan menyebutkan nama Tergugat II Intervensi-2, tetapi merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya tersebut, sehingga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo. Putusan

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 43 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 bahwa :-----

“dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak menerima 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 dengan demikian merujuk pada kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan-Putusan Mahkamah Agung tersebut 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 Surat Keputusan *in casu* obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan para Penggugat dalam perkara *a quo* merupakan kelanjutan dari permasalahan atas terbitnya Surat Keputusan *in casu* obyek sengketa yang sebelumnya para Penggugat melalui kuasanya telah pernah mengirimkan Surat pada tanggal 16 Juli 2014 dengan nomor : 09/Adv-Ns/VII/2014 Perihal Permohonan Informasi Tertulis terkait Surat Keputusan *in casu* obyek sengketa, maka Majelis Hakim menilai dan meyakini bahwa para Penggugat telah mengetahui dan merasa dirugikan dari terbitnya obyek sengketa sebelum atau setidaknya sejak surat tersebut dibuat oleh para Penggugat melalui kuasanya, oleh karenanya penghitungan tenggang waktu

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 44 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimulai sejak para Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Surat Keputusan *in casu* obyek sengketa yaitu pada tanggal 16 Juli 2014, sedangkan para Penggugat baru mendaftarkan gugatannya pada tanggal 17 November 2014 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak;-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan para Penggugat telah lewat waktu, mengenai dalil Penggugat yang mendalilkan baru mengetahui bahwa di atas tanah tersebut telah terbit Surat Keputusan *in casu* obyek sengketa berdasarkan keterangan Sdr. M. Nasir pada tanggal 24 Agustus 2014 sebagaimana dalil gugatan para Penggugat pada poin 8, namun hal demikian dapat dibuktikan lain oleh Tergugat, maka eksepsi Tergugat mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan dinyatakan beralasan hukum dan diterima oleh Majelis Hakim, oleh karena itu terhadap eksepsi-eksepsi lain tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) oleh karena itu Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkaranya;-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, 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;-----

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 45 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka sesuai Pasal 110 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini;-----

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:-----

- Menerima Eksepsi Tergugat tentang tenggang waktu pengajuan gugatan;--

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.417.000 (Empat Ratus Tujuh Belas Ribu Rupiah);-----

Demikian diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 29 April 2014 oleh kami, R. BASUKI SANTOSO, S.H., M.H. Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, sebagai Hakim Ketua Majelis, SALMAN KHALIK ALFARISI, S.H. dan FAJRI CITRA RESMANA, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 6 Mei 2014 oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan didampingi oleh NOCE UNMEHOPA, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti, yang dihadiri

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 46 dari 48 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi-1 dan
Kuasa Tergugat II Intervensi-2 tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat;-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

1. SALMAN KHALIK ALFARISI, S.H.

R. BASUKI SANTOSO, S.H., M.H.

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

PANITERA PENGGANTI

NOCE UNMEHOPA, S.H., M.H.

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 47 dari 48 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara

- Daftar Perkara	: Rp	30.000,-
- Biaya ATK	: Rp	125.000,-
- Biaya Panggilan	: Rp	42.500,-
- Meterai	: Rp	12.000,-
- Redaksi	: Rp	5.000,-
- Leges	: Rp	<u>3.000,-</u>
Jumlah :	: Rp.	417.000,-

(Empat Ratus Tujuh Belas Ribu Rupiah)

Putusan Perkara Nomor : 52/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 48 dari 48 Halaman