



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor : 30/G/2015/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 :-----

ASMAH binti H. ARSYAD, warga negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Tanjungpura Gg. Kamboja No. 47 RT.001 RW.008, Kelurahan Benua Melayu Laut, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada JOHN PASULU, SH., MH., warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat & Konsultan Hukum, bertempat tinggal di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo Komp. Mitra Lestari 5 A 10 Pontianak Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Juli 2015;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai pihak Penggugat;-----

-----M E L A W A N :-----

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA, berkedudukan di Jalan Arteri Supadio Km. 12 No. 4-5 Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat. Dalam hal ini diwakili oleh :-----

1. Nama : HERCULANUS RICHARDO LASSA, SH / NIP.
196903021990031001;-----

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara

2. Nama : DORINA HARTANIA, SH / NIP.
196408261986032001;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik ; -----

3. Nama : LUTRIA NURHAYATI, SST / NIP.
198212242002122001;-----

Halaman 1 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id : Kepala Sub Seksi Perkara ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 09/Sk-
61.12/VII/2015 tanggal 07 Juli 2015;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai pihak Tergugat;-----

II. DRS. MIRZA, warga negara Indonesia, pekerjaan Pensiunan PNS, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Raya II Gg. H Arsyad Nomor . 04 Pontianak;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai pihak Tergugat II Intervensi-1;-----

III. ANWAR SANUSI, warga negara Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Merdeka Gg. Merak No. 6a Pontianak;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai pihak Tergugat II Intervensi-2;-----

IV. NASA'IE, warga negara Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Merdeka Gg. Merak No. 6a Pontianak;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai pihak Tergugat II Intervensi-3;-----

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

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 30/PEN-DIS/2015/PTUN-PTK tertanggal 29 Juni 2015 tentang Penetapan Lolos Dismissal Proses;-----
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 30/PEN/MH/2015/PTUN-PTK tertanggal 29 Juni 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;-----
3. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 30/PEN/PP/2015/PTUN-PTK tertanggal 30 Juni 2015 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;-----

Halaman 2 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Telah membaca Peretapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 30/PEN/HS/2015/PTUN-PTK tertanggal 18 Agustus 2015 tentang Hari Sidang Yang Terbuka Untuk Umum;-----
5. Telah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal 25 Juni 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 25 Juni 2015 dengan register perkara Nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK dan telah diperbaiki pada tanggal 18 Agustus 2015;-----
6. Telah membaca Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK tanggal 1 September 2015;-----
7. Telah memeriksa berkas perkara beserta lampirannya;-----
8. Telah memeriksa surat-surat bukti, telah mendengar keterangan saksi-saksi dan keterangan para pihak di persidangan;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dengan surat Gugatannya tertanggal 25 Juni 2015 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 25 Juni 2015 dengan Register Perkara Nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK, gugatan mana telah diperbaiki pada tanggal 18 Agustus 2015, mengemukakan dasar dan alasan Gugatan sebagai berikut :-----

1. Bahwa pada tanggal 17 Nopember 1959 Penggugat membeli sebidang tanah dari Sdr. H. HUSEIN bin H. SALEH seluas 70.440 M2 dengan harga Rp. 92.775,- (sembilan puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh lima rupiah) dimana jual beli tersebut disaksikan oleh dua orang saksi dan diketahui oleh Kepala Desa Kampung Kapur;-----
2. Bahwa untuk dapat menggarap tanah tersebut maka Penggugat harus meminta ijin terlebih dahulu kepada Departemen Pertanian Dinas Perkebunan Rakyat Propinsi Kalimantan Barat yang beralamat di Jl. Gajah Mada Pontianak agar dapat menggarap dan menanam pohon karet di lokasi tersebut dan ternyata permintaan tersebut dikabulkan pada tanggal 14 Agustus 1970

Halaman 3 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Surat Keterangan Rekomendasi Nomor

69/KET/KEBRA/1970;-----

3. Bahwa oleh karena tanah yang telah digarap dan dikuasai oleh Penggugat tersebut belum bersertifikat maka pada tanggal 25 Juli 1992 Penggugat membuat Surat Pernyataan yang isinya menyatakan bahwa benar Penggugat ada memiliki sebidang tanah di Desa Kapur dan telah digarap sebelumnya dengan luas, panjang kurang lebih 600 depa, lebar 60 depa dimana pernyataan tersebut di ketahui oleh Kepala Desa Kampung Kapur dan Camat Sei Raya;-----
4. Bahwa setelah Penggugat membuat Surat Pernyataan maka selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan Surat Keterangan Tanah kepada Kepala Desa Kapur dimana permohonan tersebut dikabulkan pada tanggal 27 Juli 1992 dengan mengeluarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang diketahui oleh Camat Sungai Raya;-----
5. Bahwa dengan dasar-dasar Surat yang telah Penggugat peroleh dari pihak Pemerintah sebagaimana yang telah terurai diatas maka Penggugat mengajukan permohonan Pengukuran tanah dalam rangka memperoleh Sertipikat Hak Milik (SHM) sehingga pada tanggal 28 Mei 1993 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak mengeluarkan Gambar Situasi dengan Nomor 2732/1993;-----
6. Bahwa atas dasar dan syarat-syarat administrasi sebagaimana yang telah diuraikan diatas maka pada tanggal 28 Januari 1994 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 733/Desa Kapur yang kemudian dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 8895/Mekar Baru sebagai akibat dari adanya pemekaran wilayah Kabupaten Pontianak dengan dibentuknya kabupaten baru yang disebut dengan Kabupaten Kubu Raya dimana tanah tersebut kini berlokasi di Desa Mekar Baru, Kecamatan Sei Raya, Kabupaten Kubu Raya dengan batas-batas sebagai berikut :-----
 - Sebelah Utara : dengan tanah Marto;-----

Halaman 4 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan Jalan Raya Mekar Baru;-----

- Sebelah Barat : dengan tanah Samad Arsyad dan Maryam binti Husin;-----

- Sebelah Timur : dengan tanah Masrah binti Dola;-----

7. Bahwa untuk memastikan posisi dan kedudukan tanah Penggugat maka pada tanggal 23 Maret 2015 Penggugat melakukan pengecekan terhadap status tanah Penggugat tersebut dan oleh pihak Tergugat masih memberikan Nomor Induk Bidang (NIB) tanah dengan Nomor 14.14.07.03.10124 yang dibubuhkan/dicapkan pada Sertipikat Milik Penggugat Nomor 8895/Mekar Baru yang membuktikan bahwa tanah Penggugat tersebut masih terdaftar dan sah secara hukum dimana NIB tersebut ditanda tangani oleh Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya bernama ERWIN RACHMAN, SH sehingga dengan diperolehnya NIB tersebut maka Penggugat tidak ada keraguan sama sekali akan adanya Sertipikat tumpang tindih (ganda) di atas Sertipikat Penggugat yang sudah ada jauh sebelumnya;-----

8. Bahwa tanah sebagaimana yang telah diuraikan pada posita 6 diatas telah dikuasai oleh Pengugat sejak tahun 1959 setelah membeli dari H. HUSEIN bin H. SALEH sampai sekarang ini, namun pada tanggal 26 Maret 2015 Penggugat mendengar informasi bahwa Tergugat telah menerbitkan 3 (tiga) buah sertipikat diatas tanah Penggugat tersebut masing-masing :-----

- Sertipikat Hak Milik Nomor **00377**/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00193/MekarBaru/2014 tanggal 23 Februari 2015, luas 50.000 M2 yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 atas nama Drs. Mirza;-----

- Sertipikat Hak Milik Nomor **00378**/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00195/Mekar Baru/2014 tanggal 23 Februari 2015, luas 28.060 M2 yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 atas nama Anwar Sanusi;-----

- Sertipikat Hak Milik Nomor **00379**/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00194/Mekar Baru/2014, tanggal 23 Februari 2015 dengan luas 28.039 M2 yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 atas nama Nasai;-----

Halaman 5 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

10. Bahwa sebelum Penggugat mendengar informasi tentang adanya tindakan

Tergugat yang telah memberikan Sertifikat kepada pihak lain diatas tanah Penggugat maka guna dapat memperoleh kepastian hukum terhadap tanah Penggugat yang sudah ada jauh sebelum adanya pemekaran wilayah Kabupaten Pontianak maka pada tanggal 25 Maret 2015 Penggugat mengajukan permohonan pengukuran ulang dengan tujuan untuk memperoleh batas-batas tanah Penggugat secara pasti dengan membayar biaya pengukuran sebesar Rp. 8.842.800,- (delapan juta delapan ratus empat puluh dua ribu delapan ratus rupiah) dimana pengukuran tersebut baru di laksanakan pada tanggal 2 Agustus 2015, yang hingga saat gugatan ini didaftarkan Tergugat belum memberikan hasil pengukuran ulang tersebut;-----

10. Bahwa langkah selanjutnya setelah Penggugat mengetahui bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat secara tumpang tindih (ganda) diatas tanah Penggugat maka pada tanggal 30 April 2015 Penggugat mohon kepada Tergugat agar ketiga Sertipikat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo "**diblokir**" dengan alasan ketiga Sertipikat dimaksud telah tumpang tindih (ganda) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 8895/Mekar Baru/1994 milik Penggugat;-----

11. Bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah terhadap tanah a quo selama ini selalu memenuhi kewajibannya sebagai warga negara yang baik dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dimana pembayaran pajak tersebut diterima baik oleh Kantor Pajak karena tidak pernah ada pihak lain yang keberatan atas pembayaran PBB tersebut artinya tanah yang dibayar pajaknya oleh Penggugat adalah milik Penggugat satu-satunya karena seandainya diatas tanah tersebut ada pihak lain yang juga membayar pajaknya secara ganda maka tentunya pihak Kantor Pajak akan memberikan penjelasan kepada Penggugat tetapi oleh karena ternyata tidak ada penjelasan maka Penggugat berasumsi bahwa Penggugatlah satu-satunya pemilik tanah tersebut sehingga tidak ada sedikitpun kekhawatiran Penggugat akan adanya perubahan kepemilikan dilokasi tanah Penggugat tersebut;-----

Halaman 6 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa setelah Penggugat menelusuri obyek gugatan a quo maka pada tanggal 26 Maret 2015 Penggugat baru mengetahui bahwa obyek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat ternyata telah tumpang tindih (ganda) dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat Nomor 8895/Mekar Baru/1994 sehingga tindakan Tergugat tersebut sangat merugikan pihak Penggugat, oleh karena itu pada tanggal 25 Juni 2015 Penggugat mendaftarkan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa "***Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya dan diumumkannya keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara***" dengan demikian secara hukum gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu menurut Undang-Undang;-----

13. Bahwa terhadap tindakan Tergugat yang telah menerbitkan obyek sengketa dalam perkara a quo sangat merugikan kepentingan Penggugat oleh karena itu berdasarkan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara, Penggugat mengajukan gugatan dengan dasar ketentuan tersebut dimana bunyi pasal tersebut adalah sebagai berikut: "***bahwa orang atau badan hukum perdata yang 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,***"-

14. Bahwa oleh karena itu berdasarkan Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1986 tersebut, Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 25 Juni 2015 demi untuk memperoleh adanya kepastian hukum maupun rasa keadilan berkaitan dengan tanah Penggugat yang di atasnya telah diterbitkan Sertipikat baru yang menjadi obyek sengketa

Halaman 7 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asas Umum Pemerintahan yang baik, bersih dan berwibawa serta mengesampingkan Asas-Asas Kecermatan maupun Ketelitian dalam menerbitkan suatu keputusan dimana asas kecermatan pada prinsipnya menghendaki setiap Badan Administrasi Negara wajib bertindak dengan sikap hati-hati dan cermat sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi masyarakat seperti yang dialami oleh Penggugat, sedangkan asas kewenangan menganut prinsip agar setiap Badan Administrasi Negara bertindak dan mengambil suatu keputusan menurut hukum dan tidak boleh menggunakan kewenangannya secara sewenang-wenang;-----

15. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 11 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan "***Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan yang berdasarkan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata***", maka berdasarkan alasan tersebut Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak karena Surat keputusan berupa obyek sengketa dalam perkara a quo memenuhi syarat sebagai suatu obyek sengketa tata usaha negara, oleh karenanya berdasarkan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Juncto Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009, Penggugat merasa sangat berkepentingan karena telah dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dimana ketentuan tersebut secara jelas menyatakan bahwa "***seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah,***

Halaman 8 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamahagung RI
dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi",

sehingga dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini nyata-nyata telah merugikan kepentingannya Penggugat, oleh karena itu sangatlah beralasan hukum jika Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang berwenang mengadilinya karena obyek sengketa dalam perkara a quo termasuk dalam kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara (kompetensi absolut);-----

16. Bahwa oleh karenanya terhadap tindakan Tergugat yang tidak teliti dan tidak cermat tersebut yang telah menerbitkan Surat Keputusan dalam perkara a quo yang berakibat kepentingan Penggugat dirugikan dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan yang bertentangan dengan "Azas-Azas Umum Pemerintahan" yang baik sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 53 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara oleh karena :-----

- 16.1. Proses penerbitan Sertipikat Hak Milik dimaksud telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pasal 31 ayat (4) dan (5) yang berbunyi sebagai berikut : "(4) Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama beberapa orang atau badan hukum diterbitkan satu sertipikat yang diberikan kepada salah satu pemegang hak bersama yang lain, dan pasal (5) menyatakan bahwa mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diterbitkan sertipikat sebanyak jumlah pemegang hak bersama yang bersangkutan, yang memuat nama serta besarnya bagian masing-masing dari hak bersama tersebut", dimana apabila pasal ini diaplikasikan dalam perkara a quo jelas bahwa ANWAR SANUSI bukanlah ahliwaris dari SANUSI bin H. ARSYAD sebagaimana yang

Halaman 9 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id PUTUSAN Pengadilan Negeri Mempawah, sehingga

jika memberikan hak kepada ANWAR SANUSI maka jelas tindakan Tergugat tersebut tergolong suatu tindakan yang ceroboh dan tidak hati-hati karena dalam gugatan ahli waris SANUSI bin H. ARSYAD yang diajukan ke Pengadilan Negeri Mempawah berjumlah 11 yang jika akan diterbitkan sertipikat maka dalam sertipikat tersebut harus disebutkan semua ahliwaris dari SANUSI bin H. ARSYAD, oleh karena itu jika hanya menerbitkan sertipikat untuk 3 orang saja sebagaimana yang telah dijelaskan dalam gugatan ini maka tindakan tersebut tergolong tindakan yang tidak hati-hati sebagaimana yang diamanatkan oleh peraturan perundangan yang berlaku sehingga tanpa disadari tindakan Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat diatas tanah Penggugat sangat merugikan pihak Penggugat apalagi tanah tersebut masih dalam sengketa hingga saat ini karena putusan Pengadilan Negeri Mempawah tersebut belum pernah dieksekusi sehingga bagaimana mungkin Tergugat dapat menerbitkan Sertipikat diatas tanah Penggugat? Untuk hal ini kami serahkan kepada Majelis Hakim untuk menilainya;-----

- 16.2. Bahwa juga tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa dalam perkara a quo nyata-nyata bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi bahwa ***“penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya dilakukan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadic, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang bersangkutan”*** artinya apabila dalam

Halaman 10 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara a quo Tergugat akan memberikan hak kepada pihak lain maka harus melalui panitya adjudikasi dengan setidaknya meminta keterangan dari Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan, namun hal ini diabaikan oleh Tergugat sehingga tindakannya tersebut tergolong tindakan yang tergolong sewenang-wenang;-----

16.3. Bahwa juga terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik yang merupakan objek sengketa dalam perkara a quo telah bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang bunyinya sebagai berikut **“Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan”** dimana ketentuan ini sangat jelas karena pada waktu Tergugat akan melakukan Pengukuran dalam rangka memberikan hak baru kepada orang lain ternyata tidak pernah melibatkan Penggugat pemegang hak yang sejak dulu memang sudah memiliki tanah dilokasi yang akan diberikan hak baru kepada pihak lain;-----

16.4. Bahwa juga bertentangan dengan pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang berbunyi sebagai berikut **“Untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konvensi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh panitya adjudikasi dalam pendaftaran secara sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadic, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya”**, dimana syarat-syarat seperti ini diabaikan oleh

Halaman 11 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Tergugat sehingga dengan begitu mudah menerbitkan Sertipikat diatas tanah milik Penggugat yang memang keberadaannya sudah ada jauh sebelum terbit sertipikat baru yang diterbitkan oleh Tergugat kemudian, suatu langkah keliru dari Tergugat yang menggambarkan kesewenang-wenangan dalam menerbitkan suatu hak tanpa menyadari jika tindakan tersebut sangat merugikan pihak Penggugat;-----

17. Bahwa dengan diterbitkannya Surat Keputusan berupa obyek sengketa dalam perkara a quo tanpa mengindahkan ketentuan perundang-undang yang berlaku maka nyata dengan jelas bahwa tindakan Tergugat telah melanggar atau bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yang bunyinya sebagai berikut :-----

Pasal 104 ayat (1) :-----

“Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak sertipikat hak atas tanah dan keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah” dimana dalam perkara a quo Sertipikat Hak Milik Penggugat Nomor 8895/Mekar Baru, Gambar Situasi Nomor 2732 tanggal 26 Mei 1993 hingga gugatan ini diajukan di PTUN Pontianak tidak pernah dibatalkan tetapi justru sebaliknya masih diakui dengan adanya pemberian NIB kepada Penggugat sehingga bagaimana mungkin Tergugat dapat memberikan Sertipikat Hak Milik kepada pihak lain diatas tanah milik Penggugat yang keabsahannya masih diakui oleh Tergugat yang memang belum pernah dibatalkan sebagaimana yang telah diuraikan pada posita-posita diatas;-----

Pasal 104 ayat (2);-----

“Bahwa pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrative dalam penerbitan keputusan pemberian dan atau sertipikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum

Halaman 12 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamahagung.go.id
tetap dimana jika pasal ini dihubungkan dengan perkara a quo maka jelas

bahwa SHM Nomor 8895/1994 milik Penggugat yang diterbitkan oleh Tergugat tidak mengandung cacat hukum administrasi oleh karena itu tidak ada alasan Tergugat memberikan hak kepada pihak lain diatas tanah Penggugat, demikian pula halnya dengan kaitan putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, dimana jika yang dimaksud adalah pelaksanaan putusan dalam Perkara Nomor 08/PDT.G/2015/PN. MPW. maka nyata dengan jelas bahwa Putusan tersebut bertolak belakang dengan tindakan Tergugat yang memberikan Hak kepada orang atau subyek hukum yang tidak disebutkan dalam Putusan tersebut, oleh karena itu maka jika dikaji akan tindakan Tergugat tersebut jelas merupakan suatu tindakan yang ceroboh dan tidak hati-hati bahkan mengarah kepada kesewenang-wenang;-----

Pasal 107 dan 106 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan menegaskan bahwa yang dimaksud dengan "**Cacat hukum administratif**" adalah, Kesalahan prosedur, Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan, Kesalahan subyek hak, Kesalahan obyek hak, Kesalahan jenis hak, Kesalahan perhitungan luas, Terdapat tumpang tindih hak atas tanah, Kesalahan data yuridis atau data fisik yang tidak benar, Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrasi, sedangkan pemberian Sertipikat Hak Milik Nomor 8895/Mekar Baru /1994, nyata-nyata tidak menyalahi prosedur administrasi, tetapi namun demikian tetap diterbitkan Sertipikat atas nama orang lain secara tumpang tindih sehingga tindakan tergugat tersebut bertentangan dengan peraturan yang berlaku;-----

18. Bahwa berdasarkan dalil-dalil serta segala uraian Penggugat tersebut diatas maka jelas bahwa penerbitan sertipikat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo oleh Tergugat nyata-nyata bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga dapat dikategorikan sebagai perbuatan

Halaman 13 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
sewenang-wenang dan mengandung cacat yuridis karena tidak didukung dengan bukti-bukti yang benar dan terbit ditanah milik Penggugat, oleh karena itu jelas sekali perbuatan Tergugat dalam penerbitan sertipikat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961, Peraturan Pemerinat Nomor 24/1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 yang merupakan penjabaran dari Undang-Undang Pokok Agraia Nomor 5 Tahun 1960 sehingga tindakan Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta Peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan sengketa dalam perkara a quo;-----

Berdasarkan pada uraian-uraian diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Pontianak Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan amar putusannya sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :-----
 - 2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 00377/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00197/Mekar Baru/2014 tanggal 23 Februari 2015, luas 50.000 M2 atas nama **Drs. MIRZA** yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 yang terletak di Desa Mekar Baru (dahulu) bernama Desa Kampung Kapur, Kecamatan Sei Raya, Kabupaten Kubu Raya;-----
 - 2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 00378/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00195/Mekar Baru/2014 tanggal 23 Februari 2015, luas 28.060 M2 atas nama **ANWAR SANUSI** yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 yang terletak di Desa Mekar Baru (dahulu) bernama Desa Kampung Kapur, Kecamatan Sei Raya, Kabupaten Kubu Raya;-----

Halaman 14 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 00379/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00194/Mekar Baru/2014 tanggal 23 Februari 2014, luas 28.039 M2 atas nama **NASA' IE** yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 yang terletak di Desa Mekar Baru (dahulu) bernama Desa Kampung Kapur, Kecamatan Sei Raya, Kabupaten Kubu Raya;-----

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek sengketa berupa :----

3.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 00377/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00197/Mekar Baru/2014 tanggal 23 Februari 2015, luas 50.000 M2 atas nama **Drs. MIRZA** yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 yang terletak di Desa Mekar Baru (dahulu) bernama Desa Kampung Kapur, Kecamatan Sei Raya, Kabupaten Kubu Raya;-----

3.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 00378/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00195/Mekar Baru/2014 tanggal 23 Februari 2015, luas 28.060 M2 atas nama **ANWAR SANUSI** yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 yang terletak di Desa Mekar Baru (dahulu) bernama Desa Kampung Kapur, Kecamatan Sei Raya, Kabupaten Kubu Raya;-----

3.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 00379/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00194/Mekar Baru/2014 tanggal 23 Februari 2014, luas 28.039 M2 atas nama **NASA' IE** yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 yang terletak di Desa Mekar Baru (dahulu) bernama Desa Kampung Kapur, Kecamatan Sei Raya, Kabupaten Kubu Raya;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

atau :

Jika Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Potianak atau Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berpendapat lain, dalam suatu peradilan yang **Veritas, Probitas** maupun **Justitia**, mohon suatu putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**);-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menerima permohonan intervensi yang diajukan oleh pihak ketiga atas nama DRS. MIRZA, ANWAR SANUSI dan

Halaman 15 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NASA'IE masing-masing bertanggal 20 Agustus 2015, intinya para pemohon intervensi tersebut ingin masuk sebagai pihak dalam perkara *a quo*, permohonan mana telah diputus oleh Majelis Hakim melalui Putusan Sela Nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK tanggal 1 September 2015 dengan mendudukan pemohon intervensi atas nama DRS. MIRZA sebagai pihak Tergugat II Intervensi - 1, pemohon intervensi atas nama ANWAR SANUSI sebagai pihak Tergugat II Intervensi - 2 dan pemohon intervensi atas nama NASA'IE sebagai pihak Tergugat II Intervensi - 3, selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan pihak Penggugat, pihak Tergugat telah menanggapi dengan menyampaikan Jawaban tertanggal 8 September 2015, dengan mengemukakan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa Tergugat membantah seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat terkecuali hal-hal yang secara nyata, tegas, diakui dan dibenarkan dalam jawaban ini;-----
2. Bahwa yang menjadi permasalahan dalam objek Perkara Tata Usaha Negara Pontianak ini adalah status kepemilikan (Hak Keperdataan) sehingga seharusnya diajukan terlebih dahulu kepada Pengadilan Negeri untuk memperoleh hak keperdataannya;-----
3. ***Bahwa kelalaian dari penggugat sendiri yang menyebabkan timbulnya sengketa tanah tersebut;***-----

Bahwa karena dalam kenyataannya penggugat dalam kurun waktu tertentu tidak menguasai dan mengolah secara fisik bidang tanah yang menjadi objek gugatan perkara Aquo, dan tidak segera mendaftarkan tanah tersebut, sehingga menurut hukum penggugat mempunyai hubungan hukum yang lemah dengan tanah atau Objek Sengketa. (berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 pemilik tanah **berkewajiban** menjaga dan mengolah tanahnya). Dalam arti BPN tidak memiliki kapasitas untuk menanggukhan permohonan seseorang tanpa adanya dasar atau alasan yang kuat yang dapat dibuktikan;--

Halaman 16 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

4. Bahwa apa yang diuraikan oleh Penggugat posita angka 9, 22, 28 pada dasarnya data-data mengenai sertipikat baik data fisik maupun yuridis bersifat rahasia dan tidak termasuk dalam kategori informasi publik sesuai dengan yang tertuang dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2013 tentang Pelayanan Informasi Publik di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Bab IV Pasal 12;-

5. Bahwa pernyataan Penggugat yang menyatakan bahwa Keputusan Tergugat yang merupakan perbuatan melawan hukum tidaklah benar. Tergugat dalam proses pemberian hak yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 297/Sungai Nipah/2007 tanggal 05 November 2007, Surat Ukur No. 00079/2007 tanggal 04 November 2007 seluas 17.687 M² kepada Pemegang Hak atas Tanah Hak Milik tersebut yang menjadi Objek Sengketa adalah merupakan proses yang telah ditempuh sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan telah memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan baik bersifat prosedural/Formal maupun yang bersifat materil/substansial serta sesuai dengan kewenangan Tergugat dan berdasarkan data yuridis yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Desa setempat;-----

6. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia 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 APABILA DALAM WAKTU 5 (LIMA) TAHUN SEJAK DITERBITKANNYA SERTIPIKAT ITU TELAH TIDAK MENGAJUKAN KEBERATAN SECARA TERTULIS KEPADA PEMEGANG SERTIPIKAT DAN KEPADA KANTOR PERTANAHAN YANG BERSANGKUTAN ATAUPUN TIDAK MENGAJUKAN GUGATAN KE PENGADILAN**

Halaman 17 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mengenai **PENGUASAAN TANAH ATAU PENERBITAN SERTIPIKAT**

TERSEBUT” maka dengan demikian sertipikat hak milik yang menjadi objek sengketa telah melampaui batas 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat Tersebut;-----

Berdasarkan hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (NO);-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;---
2. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini;-----
3. Bahwa Tergugat dalam proses pemberian Sertipikat yang menjadi objek gugatan telah sesuai prosedur, dimana proses penerbitan sertipikat tersebut diawali dari permohonan pemegang Hak sendiri yang menyertakan bukti-bukti kepemilikan secara fisik maupun yuridis yang ditandatangani dan diketahui oleh Pemerintah Daerah setempat dalam hal ini Kepala Desa Sungai Nipah. Kemudian Panitia mengajukan untuk diproses Haknya setelah diadakan Penelitian di lapangan maupun yuridis Administrasi yang telah terpenuhi maka diterbitkanlah Sertipikat tersebut diumumkan melalui Kantor Desa Wajok Hulu selama 2 (dua) bulan sebagaimana yang diatur oleh Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia Jo Peraturan Pemerintah No. 225 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian Jo Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964 Tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 dan maka dalam proses tersebut telah memenuhi Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah Jo Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah. Maka dengan demikian proses permohonan hak tersebut yang menjadi objek gugatan telah

Halaman 18 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
memenuhi Peraturan Peraturan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang

Baik;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima Eksepsi Tergugat dan;-----
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
- Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 297/Sungai Nipah/2007 tanggal 05 November 2007, Surat Ukur No. 00079/2007 tanggal 04 November 2007 tanggal 04 November 2007 seluas 17.687 M² atas nama AI Sulistyio dinyatakan Sah dan Berharga;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan pihak Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi-1, Tergugat II Intervensi-2 dan Tergugat II Intervensi-3, telah pula menanggapi dengan menyampaikan Jawaban dalam satu kesatuan tertanggal 14 September 2015, dengan mengemukakan sebagai berikut :-----

A. DALAM EKSEPSI; -----

1. Bahwa Para Tergugat Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat, kecuali hal-hal yang nyata dan dengan tegas telah diakui benar;-----
2. Bahwa setelah mempelajari dengan teliti terhadap dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat, maka gugatan adalah tentang sengketa kepemilikan yang fakta-fakta hukum lainnya tidak dicantumkan lengkap oleh Penggugat dalam gugatan *aquo*;-----
3. Bahwa objek tanah yang diklaim Penggugat dalam gugatan *aquo* telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat (*inkracht*) di Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung dengan Register perkara Nomor

08/PDT.G/2005/PN.MPW tanggal 12 Januari 2006 jo Putusan Perkara

Nomor 13/PDT/2006/PT.PTK jo Putusan Perkara Nomor 529 K/PDT/2008 jo

Putusan Perkara Nomor 525/PK/Pdt/2010 yaitu gugatan perkara perdata

antara pihak **Maryam binti Haji Mahmud, dkk** (Penggugat) melawan

Asmah binti H. Arsyad, dkk (Tergugat); -----

4. Bahwa pada perkara yang telah *inkracht* tersebut bertindak sebagai para pihak yaitu :-----

a. Para Tergugat Intervensi sebagai Penggugat;-----

b. Penggugat sebagai Tergugat I; dan;-----

c. Tergugat sebagai Tergugat III;-----

5. Bahwa Penggugat seperti pepatah *"kura-kura dalam perahu, pura-pura tidak tahu"* karena Penggugat mengetahui bahwa terhadap perkara *quo* telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat dengan amar putusan sebagai berikut :-----

a. Di Pengadilan Negeri Mempawah perkara Nomor

08/PDT.G/2005/PN.MPW tanggal 12 Januari 2006, dengan amar

putusan :-----

DALAM EKSEPSI; -----

- Menolak dalil eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III; -----

DALAM POKOK PERKARA-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;-----

2. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Sungai Bunut Desa

Kapur RT.04/RW.08 dengan ukuran 50 depa tangan x 600 depa

tangan dengan batas-batas :-----

- Sebelah Utara : dengan Kebun H. Yusuf Saegon; -----

- Sebelah Selatan : dengan Jalan Besar; -----

- Sebelah Timur : dengan Kebun H. Arsyad; -----

Halaman 20 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id : dengan Kebun Basyuni; -----

Adalah milik para Penggugat;-----

3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 733/tahun 1994, Gambar Situasi Nomor 2738 tahun 1993 tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah para Penggugat;-----
4. Menolak gugatan selebihnya;-----
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.1.250.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah); -----

b. Di tingkat Pengadilan Tinggi Pontianak Perkara Nomor 13/PDT/2006/PT.PTK tanggal 27 Maret 2007, dengan amar putusan :-

- Menerima permohonan banding dari para pemohon banding (semula Tergugat I dan Tergugat III);-----
- Menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Mempawah) Nomor : 08/PDT.G/2005/PN.MPW, tanggal 12 Januari 2006 dengan perbaikan tentang amar putusan sehingga berbunyi selengkapya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI;-----

Menolak dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat III.;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

- a. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;-----
- b. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Sungai Bunut Desa Kapur RT.04/RW.08 dengan ukuran lebar 92 meter panjang 1.090 meter, dengan batas- batas :-----
 - Sebelah Selatan (semula Utara) dengan : tanah Bakri, tanah Godiam, tanah H. Naji (semula dengan kebun H. Yusuf Saegon);-----

Halaman 21 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara (semula sebelah Timur) dengan : tanah A.

Samad, tanah Ruslan, tanah Muksin dan tanah Niri (semula dengan Kebun H. Arsyad); -----

- Sebelah Barat (semula sebelah Selatan) dengan : Jalan Raya, Dan; -----

- Sebelah Timur (semula sebelah Utara) dengan : tanah/kebun Rimuna (dahulu dengan kebun Basyuni); -----

Adalah milik para Penggugat; -----

c. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 733 tahun 1994, Gambar Situasi Nomor : 2738 tahun 1993, tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah para Penggugat tersebut;-----

d. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya; -----

e. Menghukum para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara sebesar Rp.1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah); -----

f. Menghukum pula Pembanding I dan Pembanding II (semula Tergugat I dan III) untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat banding yang ditetapkan sebesar Rp.150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah); -----

c. Di tingkat Mahkamah Agung (Kasasi) Perkara Perkara Nomor 529 K/PDT/2008 tanggal 27 Oktober 2008, dengan amar putusan :-----

- Menolak permohonan Kasasi dari : I. Asmah binti H. Arsyad. II. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pontianak tersebut;-----

- Membebaskan para pemohon Kasasi/Tergugat I dan III untuk membayar biaya perkara dalam kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);-----

Halaman 22 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali) Nomor

525/PK/Pdt/2010 tanggal 26 Januari 2011, dengan amar putusan :-----

- *Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari : 1. Asmah binti H. Arsyad. 2. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pontianak;*-----

- *Menghukum para pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);*-----

6. Bahwa karena gugatan *aquo* tentang sengketa kepemilikan yang bukan menjadi Kewenangan Absolute dari PTUN Pontianak dan ternyata telah memiliki kekuatan hukum tetap dan mengikat (*inkracht*), sebagaimana diatur pada pasal 77 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 (UU No 5/1986) *jo* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 (UU No 9/2004) *jo* Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 (UU No 51/2009) tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa :-----

a. Ayat (1) : *eksepsi tentang kewenangan absolute Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolute Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal ini, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan; ---*

b. Ayat (2) : *eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa; -----*

Maka Penggugat tidak memiliki kualitas dalam mengajukan gugatan karena Penggugat merupakan pihak yang dinyatakan kalah; -----

7. Bahwa objek gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara diterbitkan Tergugat berupa 3 Sertifikat Hak Milik (selanjutnya disebut SHM) Para Tergugat Intervensi yaitu :-----

Halaman 23 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
a. SHM Nomor 377/Desa Mekar Baru/2015, Surat Ukur Nomor 193/Mekar

Baru/ 2014 tanggal 23-02-2015 luas 50.000 m2

a.n. Drs. Mirza (Tergugat II Intervensi 1);-----

b. SHM Nomor 378/Desa Mekar Baru/2015, Surat Ukur Nomor 195/Mekar

Baru/ 2014 tanggal 23-02-2015 luas 28.060 m2

a.n. Anwar Sanusi (Tergugat II Intervensi 2);-----

c. SHM Nomor 379/Desa Mekar Baru/2015, Surat Ukur Nomor 194/Mekar

Baru/ 2014 tanggal 23-02-2015 luas 28.039 m2

a.n. Nasa'ie (Tergugat II Intervensi 3);-----

8. Bahwa 3 SHM Para Tergugat Intervensi tersebut telah diterbitkan Tergugat pada tanggal 3 Maret 2015, sedangkan gugatan Penggugat diajukan tanggal 25 Juni 2015. Ini artinya **gugatan Penggugat diajukan dalam tenggang waktu 112 hari setelah Keputusan Tata Usaha Negara diterbitkan oleh Tergugat atau melebihi batas waktu untuk mengajukan gugatan (kadaluarsa)** ;-----

9. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, gugatan Penggugat telah lewat waktu (kadaluarsa) sebagaimana diatur pada pasal 55 UU No 5/1986 jo UU No 9/2004 jo UU No 51/2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa :-----

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

Di dalam penjelasan pasal tersebut bahwa :-----

Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.;-----

Halaman 24 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusanmahkamahagung.go.id
Dalam hal yang berikah digugat itu merupakan keputusan menurut

ketentuan :-----

a. Pasal 3 ayat (2), tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan dasarnya, yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan; -----

b. Pasal 3 ayat (3), maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewat batas waktu empat bulan yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan ; -----

Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut.;-----

10. Bahwa 3 SHM Para Tergugat Intervensi tersebut yaitu :-----

a. SHM Nomor 377/Desa Mekar Baru/2015, Surat Ukur Nomor 193/Mekar Baru/ 2014 tanggal 23-02-2015 luas 50.000 m2 a.n. Drs. Mirza (Tergugat II Intervensi 1);-----

b. SHM Nomor 378/Desa Mekar Baru/2015, Surat Ukur Nomor 195/Mekar Baru/ 2014 tanggal 23-02-2015 luas 28.060 m2 a.n. Anwar Sanusi (Tergugat II Intervensi 2);-----

c. SHM Nomor 379/Desa Mekar Baru/2015, Surat Ukur Nomor 194/Mekar Baru/ 2014 tanggal 23-02-2015 luas 28.039 m2 a.n. Nasa'ie (Tergugat II Intervensi 3);-----

telah diterbitkan Tergugat sesuai prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tergugat telah mengumumkan data yuridis dan data fisiknya melalui media. Selain itu di obyek tanah terperkara telah dipasang pengumuman (banner) selama 30 hari. Selama proses ini hingga diterbitkan 3 SHM milik Para Tergugat Intervensi tersebut tidak ada sanggahan apapun dari pihak Penggugat.;-----

Halaman 25 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusanmahkamahagung.go.id
11. Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak sesuai dengan pasal 53 UU No 5/1986 jo UU No 9/2004 jo UU No 51/2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan tentang alasan-alasan yang dapat digunakan untuk mengajukan gugatan. Oleh karena itu, Penggugat tidak memiliki kualitas dalam mengajukan gugatan *aquo*.;-----

12. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, mohon agar Majelis Hakim menolak gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena Penggugat tidak memiliki kualitas dalam mengajukan gugatan dan telah lewat waktu (kadaluarsa); -----

DALAM POKOK PERKARA ; -----

1. Bahwa Para Tergugat Intervensi mohon kepada Majelis Hakim agar semua hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi termasuk sebagai bagian dalam pokok perkara;-----
2. Bahwa Para Tergugat Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat, kecuali hal-hal yang nyata dan dengan tegas telah diakui benar;-----
3. Bahwa prosedur penerbitan 3 SHM Para Tergugat Intervensi telah diterbitkan oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu :-----
 - a. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----
 - b. Peraturan Menteri Negara Agraria (PMNA) Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; -----
 - c. PMNA Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan; -----
4. Bahwa selain itu, penerbitan 3 SHM Para Tergugat Intervensi dilakukan setelah ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan mengikat yaitu putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor

Halaman 26 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan PN.MPW tanggal 12 Januari 2006 jo Putusan Perkara

Nomor 13/PDT/2006/PT.PTK jo Putusan Perkara Nomor 529 K/PDT/2008 jo Putusan Perkara Nomor 525/PK/Pdt/ 2010 yaitu gugatan perkara perdata antara pihak **Maryam binti Haji Mahmud, dkk** (Penggugat) melawan **Asmah binti H. Arsyad, dkk** (Tergugat);-----

5. Bahwa Penggugat mendalilkan didalam gugatan pada angka 1, 2, 3, 4, 5 dan 6 bahwa Penggugat pada tanggal 17 Nopember 1959 telah membeli sebidang tanah dari sdr. H. Husein bin H. Saleh seluas 70.440M2 dengan harga Rp.92.775,-. Kemudian mengajukan permohonan pada tanggal 28 Mei 1993 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak dan dikeluarkanlah Gambar Situasi Nomor 2732/1993. Kemudian pada tanggal 28 Januari 1994 Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak menerbitkan SHM Nomor 733/Desa Kapur/1993. Karena terjadi pemekaran wilayah dari Kabupaten Pontianak menjadi Kabupaten Kubu Raya, maka SHM Nomor 733/Desa Kapur/1993 diubah menjadi SHM Nomor 8895/Mekar Baru/1994;
6. Bahwa ditolak dalil Pengugat pada angka 5 karena Gambar Situasi yang benar adalah Nomor 2738/1993 dan bukan Nomor 2732/1993;-----
7. Bahwa ditolak dalil Penggugat pada angka 6 karena Penggugat "beritikad buruk" dengan tidak menjelaskan fakta hukum yang sebenarnya bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 08/PDT.G/2005/PN.MPW tanggal 12 Januari 2006 pada halaman 26 yang dikuatkan oleh Putusan Nomor 13/PDT/2006/PT.PTK jo Perkara Nomor 529 K/PDT/2008 jo Putusan Perkara Nomor 525/PK/Pdt/2010 bahwa :-----

- Pada halaman 26 alinea 8 :-----

Menimbang bahwa oleh karena itu Majelis sesuai dengan bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat berpendapat Surat Jual Beli tanggal 17 Nopember 1959 adalah tidak sah, baik mengenai subjek maupun mengenai objeknya, karena surat tersebut dibuat

Halaman 27 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh orang yang tidak berwenang dan juga mengenai objek yang di
luar batas wilayahnya;-----

- Pada halaman 26 alinea 9 :-----

Menimbang bahwa karena Surat Jual Beli tanggal 17 Nopember 1959 cacat hukum, maka surat jual beli tersebut adalah tidak sah;----

- Pada halaman 27 alinea 1 :-----

Menimbang, bahwa karena surat Jual Beli tanggal 17 Nopember 1959 adalah tidak sah maka lebih lanjut sertifikat Hak Milik Nomor 733/1994 Gambar Situasi Nomor 2738 tahun 1993 yang dibuat berdasarkan surat jual beli tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah terperkara;-----

8. Bahwa berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan mengikat (*inkracht*) tersebut di atas, karena surat jual beli pada tanggal 17 Nopember 1959 antara Penggugat dengan sdr. H. Husein bin H. Saleh dinyatakan tidak sah, maka SHM Nomor 733/1994, Gambar Situasi Nomor 2738 tahun 1993 juga telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah terperkara, sehingga SHM 8895/Mekar Baru/1994 (yang merupakan perubahan dari SHM 733/1994) juga tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah terperkara. Oleh karena itu, Penggugat tidak memiliki kualitas untuk mengajukan gugatan;-----
9. Bahwa ditolak dalil Penggugat pada angka 7 bahwa Penggugat tanggal 23 Maret 2015 melakukan pengecekan terhadap status tanah Penggugat. Kesengajaan Penggugat ini dapat dikatakan sebagai "itikad buruk" karena Penggugat telah mengetahui obyek tanah terperkara tersebut secara *de facto* dan *de jure* bukan miliknya berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan mengikat (*inkracht*);-----
10. Bahwa ditolak dalil Penggugat angka 8, 9 dan 10 karena sesungguhnya berdasarkan putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan mengikat sebagaimana disebutkan di atas, Penggugat mengetahui SHM

Halaman 28 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusanmahkamahagung.go.id
Penggugat Nomor 23 tahun 1994, Gambar Situasi Nomor : 2738 tahun

1993 yang telah diubah menjadi SHM Nomor 8895/Mekar Baru/1994 tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah terperkara;-----

11. Bahwa ditolak dalil Penggugat pada angka 11 tentang pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) karena PBB bukan sebagai tanda bukti kepemilikan tanah melainkan hanya pembayaran pajak biasa, sehingga Penggugat tidak berhak mengklaim sebagai pemilik tanah yang sah;-----
12. Bahwa di tolak dalil Penggugat pada angka 12 karena Penggugat "*kura-kura dalam perahu, pura-pura tidak tahu*" bila tanggal 26 Maret 2015 Penggugat baru mengetahui tumpang tindih karena Penggugat telah mengetahui fakta hukumnya sejak tahun 2006 berdasarkan putusan pengadilan sebagaimana angka 6 dalam pokok perkara di atas;-----
13. Bahwa perbuatan Penggugat dengan mengajukan gugatan *aquo* adalah Penggugat yang beritikad buruk, yang tidak perlu dilindungi oleh hukum. Penggugat tidak mempedulikan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan mengikat (*inkracht*). Apalagi Penggugat tidak menguasai secara fisik objek tanah terperkara. Penggugat masih mencari cara untuk menguasai tanah milik Para Tergugat Intervensi;-----
14. Bahwa di tolak dalil Penggugat pada angka 13, 14, 15, 16 dan 17 karena tindakan Tergugat dengan menerbitkan 3 SHM Para Tergugat Intervensi adalah tindakan yang benar, teliti dan cermat sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Selain itu tindakan Tergugat adalah untuk menindaklanjuti putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan mengikat (*inkracht*). Justru apabila Tergugat tidak memproses dan menerbitkan 3 SHM tersebut, maka bertentangan dengan ketentuan yang berlaku dan sangat merugikan Para Tergugat Intervensi;-----
15. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat selebihnya dalam gugatannya adalah tidak relevan lagi untuk dijawab karena dalil-dalil tersebut mengada-ada, tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum sebenarnya, baik *de jure* maupun *de*

Halaman 29 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no. 30/G/2015/PTUN-PTK

face. Apa yang uraikan Penggugat dalam posita tidak didukung petitumnya; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Tergugat Intervensi mohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI; -----

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

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan penerbitan 3 Sertifikat Hak Milik (SHM) Para Tergugat Intervensi yaitu :-----
 - a. SHM Nomor 377/Desa Mekar Baru/2015, Surat Ukur Nomor 193/Mekar Baru/ 2014 tanggal 23-02-2015 luas 50.000 m2 a.n. Drs. Mirza (Tergugat II Intervensi 1);-----
 - b. SHM Nomor 378/Desa Mekar Baru/2015, Surat Ukur Nomor 195/Mekar Baru/ 2014 tanggal 23-02-2015 luas 28.060 m2 a.n. Anwar Sanusi (Tergugat II Intervensi 2);-----
 - c. SHM Nomor 379/Desa Mekar Baru/2015, Surat Ukur Nomor 194/Mekar Baru/ 2014 tanggal 23-02-2015 luas 28.039 m2 a.n. Nasa'ie (Tergugat II Intervensi 3);-----

telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

3. Menyatakan penerbitan 3 Sertifikat Hak Milik (SHM) Para Tergugat Intervensi yaitu :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, mahkamahagung.go.id
a. SHM Nomor 377/Desa Mekar Baru/2015, Surat Ukur Nomor 193/Mekar

Baru/ 2014 tanggal 23-02-2015 luas 50.000 m2

a.n. Drs. Mirza (Tergugat II Intervensi 1);-----

b. SHM Nomor 378/Desa Mekar Baru/2015, Surat Ukur Nomor 195/Mekar

Baru/ 2014 tanggal 23-02-2015 luas 28.060 m2

a.n. Anwar Sanusi (Tergugat II Intervensi 2);-----

c. SHM Nomor 379/Desa Mekar Baru/2015, Surat Ukur Nomor 194/Mekar

Baru/ 2014 tanggal 23-02-2015 luas 28.039 m2

a.n. Nasa'ie (Tergugat II Intervensi 3);-----

adalah sah, berharga dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat; -----

4. Menyatakan batal dan tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 8895/Mekar Baru/1994 Gambar Situasi Nomor 2738/1993;-----

5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 8895/Mekar Baru/1994 Gambar Situasi Nomor 2738/1993;-----

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

ATAU : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya;---

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, pihak Penggugat telah menanggapi dengan mengajukan Replik tertanggal 22 September 2015 sedangkan terhadap Replik dari pihak Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan Duplik tertanggal 6 Oktober 2015 sedangkan pihak Para Tergugat II Intervensi telah pula menanggapi dengan mengajukan Duplik tertanggal 29 September 2015, selengkapya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Halaman 31 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi-1, Tergugat II Intervensi-2 dan Tergugat II Intervensi -3 secara bersama-sama menyampaikan Dupliknya terhadap Gugatan dan Replik Penggugat tertanggal 20 Mei 2015, 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 yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-38 yang masing-masing telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan fotocopi maupun aslinya dengan rincian sebagai berikut :-----

1. Bukti P1 : Kartu Tanda Penduduk NIK 6171017112350016 atas nama Asmah Arsyad (fotocopi sesuai dengan asli);-----
2. Bukti P2 : Surat Jual Beli tanggal 17 Nopember 1959 antara H. Husein Bin M. Shaleh kepada Asmah binti H. Arsyad (fotocopi dari fotocopi);-
3. Bukti P3 : Surat Keterangan Rekomendasi No. 69/KET/KEBRA/1970 tanggal 14 Agustus 1970 (fotocopi dari fotocopi);-----
4. Bukti P4 : Surat Pernyataan Asmah binti H. Arsyad tanggal 25 Juli 1992 (fotocopi dari fotocopi);-----
5. Bukti P5 : Surat Keterangan Kepala Desa Kapur No. 03/AG-200/IK/1992 tanggal 27 Juli 1992 (fotocopi dari fotocopi);-----
6. Bukti P6 : Sertipikat hak milik No. 733/8895 Desa Kapur tanggal 28 Januari 1994 Gambar Situasi No. 2732/1993 tanggal 26 Mei 1993 luas 72.440 m² atas nama Asmah binti H. Arsyad (fotocopi sesuai dengan asli);-----
7. Bukti P7 : Site Plan lokasi tanah Penggugat (fotocopi dari fotocopi);-----
8. Bukti P8 : Peta Kelurahan Kapur (fotocopi dari fotocopi);-----
9. Bukti P9 : Tanda Pendaftaran Pelayanan Pembayaran Pajak atas nama Asmah b H. Arsyad di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pontianak (fotocopi dari fotocopi);-----

Halaman 32 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti P10 : Bukti pembayaran pengembalian batas HM 08895 - KAPUR
(fotocopi dari fotocopi);-----
11. Bukti P11 : Surat Tugas Pengukuran Nomor : 911/St-14.14/IV/2015 tanggal 9 April 2015 (fotocopi dari fotocopi);-----
12. Bukti P12 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2015 atas nama wajib pajak ASMAH BINTI H. ARSYAD (fotocopi sesuai dengan asli);---
13. Bukti P13 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2014 atas nama wajib pajak ASMAH BINTI H. ARSYAD (fotocopi sesuai dengan asli);---
14. Bukti P14 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2013 atas nama wajib pajak ASMAH BINTI H. ARSYAD (fotocopi sesuai dengan asli);--
15. Bukti P15 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2012 atas nama wajib pajak ASMAH BINTI H. ARSYAD (fotocopi sesuai dengan asli);---
16. Bukti P16 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2011 atas nama wajib pajak ASMAH BINTI H. ARSYAD (fotocopi sesuai dengan asli);---
17. Bukti P17 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2009 atas nama wajib pajak ASMAH BINTI H. ARSYAD (fotocopi sesuai dengan asli);---
18. Bukti P18 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2008 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2008 atas nama wajib pajak ASMAH BINTI H. ARSYAD
(fotocopi dari fotocopi);-----
19. Bukti P19 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2007 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2007 atas nama wajib pajak ASMAH BINTI H. ARSYAD
(fotocopi dari fotocopi);-----
20. Bukti P20 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2006 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006 atas nama wajib pajak ASMAH BINTI H. ARSYAD
(fotocopi dari fotocopi);-----

Halaman 33 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bukti P21 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2005 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2005 atas nama wajib pajak ASMAH (fotocopi dari fotocopi);-----
22. Bukti P22 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2004 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2004 atas nama wajib pajak ASMAH (fotocopi dari fotocopi);-----
23. Bukti P23 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2003 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2003 atas nama wajib pajak ASMAH (fotocopi dari fotocopi);-----
24. Bukti P24 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2002 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2002 atas nama wajib pajak ASMAH (fotocopi dari fotocopi);-----
25. Bukti P25 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2001 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2001 atas nama wajib pajak ASMAH (fotocopi dari fotocopi);-----
26. Bukti P26 : Surat Juli Sugiarto kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kubu Raya tanggal 26 Maret 2015 Hal : Mohon Tidak Diterbitkan Sertifikat AN. ANWAR SANUSI (fotocopi sesuai dengan asli);-----
27. Bukti P27 : Surat ASMAH BINTI H. ARSYAD kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kubu Raya tanggal 30 April 2015 Hal : Pemblokiran Sertifikat An. ANWAR SANUSI, CS An. Drs. MIRZAN, An. NASA'IE (fotocopi sesuai dengan asli);-----
28. Bukti P28 : Tanda Terima 1 (satu) berkas surat pemblokiran sertifikat An. ANWAR SANUSI, CS An. Drs. MIRZAN, An. NASA'IE (tanpa

Halaman 34 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 29/15 yang ditandatangani JULI SUGIARTO (fotocopi

sesuai dengan asli);-----

29. Bukti P29 : Surat Tulisan Arab Melayu atau Arab Gundul (fotocopi dari fotocopi);-----

30. Bukti P30 : Akta Pembagian Harta Peninggalan Nomor : 22/PPPHP /2004/PA.PTK tanggal 27 September 2004 (fotocopi dari fotocopi);-----

31. Bukti P31 : Tanda Pendaftaran Pelayanan Pembayaran Pajak atas nama Sanusi H. Arsyad di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pontianak (fotocopi dari fotocopi);-----

32. Bukti P32 : Sertipikat hak milik No. 00379 Desa Mekar Baru tanggal 03 Maret 2015 Surat Ukur No. 00194/Mekar Baru/2014 tanggal 23-02-2015 Luas 28039 m² atas nama NASA'IE (fotocopi dari fotocopi);-----

33. Bukti P33 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2013 atas nama wajib pajak NASA'IE (fotocopi dari fotocopi);-----

34. Bukti P34 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2013 atas nama wajib pajak ANWAR SANUSI (fotocopi dari fotocopi);-----

35. Bukti P35 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2014 atas nama wajib pajak DRS. MIRZA (fotocopi dari fotocopi);-----

36. Bukti P36 : Peta Bidang Tanah Nomor : 731/2015 NIB. 14.14.07.17.00156 tanggal 06 Agustus 2015 (fotocopi dari fotocopi);-----

37. Bukti P37 : Surat Perjanjian Jual Beli Sementara tanggal 18 Juli 1986 (fotocopi sesuai dengan asli);-----

38. Bukti P38 : Surat Djual Beli tanggal 22 Agustus 1960 antara Pak Katjong dengan Pak Nurhapi (fotocopi sesuai dengan asli);-----

Halaman 35 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.8 yang masing-masing telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dengan rincian sebagai berikut :-----

1. Bukti T.1 : Buku Tanah Hak Milik No. 00377 Desa Mekar Baru tanggal 03 Maret 2015 Surat Ukur No. 00193/Mekar Baru/2014 tanggal 23-02-2015 luas 50000 m² An. Drs. Mirza (fotocopi sesuai dengan asli);--
2. Bukti T.2 : Buku Tanah Hak Milik No. 00378 Desa Mekar Baru tanggal 03 Maret 2015 Surat Ukur No. 00195/Mekar Baru/2014 tanggal 23-02-2015 luas 28060 m² An. Anwar Sanusi (fotocopi sesuai dengan asli);-----
3. Bukti T.3 : Buku Tanah Hak Milik No. 00379 Desa Mekar Baru tanggal 03 Maret 2015 Surat Ukur No. 00194/Mekar Baru/2014 tanggal 23-02-2015 luas 28039 m² An. Nasa'ie (fotocopi sesuai dengan asli);-----
4. Bukti T.4 : Buku Tanah Hak Milik No. 8895 Desa Kapur tanggal 28 Januari 1994 Gambar Situasi No. 2732/1993 tanggal 26 Mei 1993 luas 72.440 m² An. Asmah binti H. Arsyad (fotocopi sesuai dengan asli);-----
5. Bukti T.5 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya No. 278/HM/BPN/14.14/2014 tanggal 17 Desember 2014 tentang Pemberian Hak Milik kepada Sdr. Drs. Mirza atas tanah negara seluas 50.000 m² terletak di Desa Mekar Baru Kec. Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya dan 1 berkas warkah permohonan hak atas nama Sdr. Drs. Mirza (fotocopi sesuai dengan asli);-----
6. Bukti T.6 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya No. 277/HM/BPN/14.14/2014 tanggal 17 Desember 2014 tentang Pemberian Hak Milik kepada Sdr. Nasa'ie atas tanah negara seluas 28.039 m² terletak di Desa Mekar Baru Kec. Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya dan 1 berkas warkah permohonan hak atas nama Sdr. Nasa'ie (fotocopi sesuai dengan asli);-----

Halaman 36 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T.7 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya No. 276/HM/BPN/14.14/2014 tanggal 17 Desember 2014 tentang Pemberian Hak Milik kepada Sdr. Anwar Sanusi atas tanah negara seluas 28.060 m² terletak di Desa Mekar Baru Kec. Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya dan 1 berkas warkah permohonan hak atas nama Sdr. Anwar Sanusi (fotocopi sesuai dengan asli);-----

8. Bukti T.8 : Warkah Permohonan Hak Sertipikat Hak Milik No. 733/Desa Kapur (fotocopi sesuai dengan asli);-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat II Intervensi-1 telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda Bukti T.II-I-1 sampai dengan Bukti T.II-I-16 yang masing-masing telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan fotocopi maupun aslinya dengan rincian sebagai berikut :-----

1. Bukti T.II-I-1 : AKTA PENETAPAN PPP.HP PENGADILAN AGAMA PONTIANAK NO. 22/PPH.HP/2004/PA.PTK tanggal 27 September 2004 (fotocopi sesuai dengan asli);-----
2. Bukti T.II-I-2 : Surat Tanah Hak Milik Adat Alm. Sanusi bin H. Arsyad tanggal 17 Desember 1931 (fotocopi dari fotocopi);-----
3. Bukti T.II-I-3 : Terjemahan Pengadilan Agama tanggal 8 Juli 2003 atas Surat Tanah Hak Milik Adat Alm. Sanusi bin H. Arsyad tanggal 17 Desember 1931 (fotocopi dari fotocopi);-----
4. Bukti T.II-I-4 : Surat Djual Beli tanggal 17 Nopember 1959 (fotocopi dari fotocopi);-----
5. Bukti T.II-I-5 : Surat dari Balai Bahasa Provinsi Kalbar No. 204/F8.14/LL/2005 tanggal 9 Agustus 2005 Hal : Penjelasan surat jual beli (fotocopi sesuai dengan asli);-----
6. Bukti T.II-I-6 : Surat Kuasa dari Hadji Mansjur bin Hadji Abdullah kepada Mhd. Jasin bin Hadji Mansjur tanggal 23 Pebruari 1959 (fotocopi sesuai dengan asli);-----

Halaman 37 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id : Surat Ukur No. 2738 Tahun 1993 Hak Milik No. 733

tanggal 13 Mei 1993 (fotocopi dari fotocopi);-----

8. Bukti T.II.I-8 : Surat Kuasa tanggal 12 Januari 2012 (fotocopi sesuai dengan asli);-----

9. Bukti T.II.I-9 : Peta Bidang Tanah Permohonan Pertama Kali No. 82/2014 NIB. 14.14.07.15.00197 Perbandingan 1 : 2500 tanggal 08 Januari 2014 atas nama Pemohon Drs. Mirza (fotocopi dari fotocopi);-----

10. Bukti T.II.I-10 : Peta bidang tanah atas 3 (tiga) sertipikat yaitu atas nama Drs. Mirza, Nasa'ie dan Anwar Sanusi (fotocopi dari fotocopi);-----

11. Bukti T.II.I-11 : Sertipikat Hak Milik No. 00377 Desa Mekar Baru tanggal 03 Maret 2015 Surat Ukur No. 00193/Mekar Baru/2014 tanggal 23-02-2015 luas 50000 m² An, Drs. Mirza (Fotocopy sesuai Dengan aslinya) ; -----

12. Bukti T.II.I-12 : Surat Keterangan No. W17-U5/1273/HK.02.10/III/2015 tanggal 26 Agustus 2015 (fotocopi sesuai dengan asli);-----

13. Bukti T.II.I-13 : Putusan Pengadilan Negeri Mempawah No. 08/PDT.G/2005/PN.MPW. tanggal 12 Januari 2006 (fotocopi sesuai dengan asli);-----

14. Bukti T.II.I-14 : Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak No. 13/PDT/2006/PT.PTK tanggal 26 Juni 2006 (fotocopi sesuai dengan asli);-----

15. Bukti T.II.I-15 : Putusan Mahkamah Agung RI No. 529 K/PDT/2008 tanggal 27 Oktober 2008 (fotocopi sesuai dengan asli);-----

16. Bukti T.II.I-16 : Putusan Mahkamah Agung RI No. 525 PK/Pdt/2010 tanggal 26 Januari 2011 (fotocopi sesuai dengan asli);-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat II Intervensi-2 telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II.2-1

Halaman 38 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan T.II.2-5 yang masing-masing telah diberi materai cukup dan telah

dicocokkan dengan fotocopi maupun aslinya yaitu sebagai berikut :-----

1. Bukti T.II.2-1 : AKTA PENETAPAN PPP.HP PENGADILAN AGAMA PONTIANAK NO. 22/PPH.HP/2004/PA.PTK tanggal 27 September 2004 (fotocopi sesuai dengan asli);-----
2. Bukti T.II.2-2 : Surat Kuasa tanggal 12 Januari 2012 (fotocopi sesuai dengan asli);-----
3. Bukti T.II.2-3 : Sertipikat Hak Milik No. 00378 Desa Mekar Baru tanggal 03 Maret 2015 Surat Ukur No. 00195/Mekar Baru/2014 tanggal 23-02-2015 luas 28060 m² An Anwar Sanusi (fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
4. Bukti T.II.2-4 : Peta Bidang Tanah Permohonan Pertama Kali No. 80/2014 NIB. 14.14.07.15.00195 Perbandingan 1 : 2500 tanggal 08 Januari 2014 atas nama Pemohon Anwar Sanusi (fotocopi dari fotocopi);-----
9. Bukti T.II.2-5 : Surat - Keterangan No. 474/67/PEM/KT/IX/2015 tanggal 01 Oktober 2015 (fotocopi dari fotocopi);-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat II Intervensi-3 telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II.3-1 sampai dengan T.II.3-9 yang masing-masing telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan fotocopi maupun aslinya yaitu sebagai berikut :-----

1. Bukti T.II.3-1 : AKTA PENETAPAN PPP.HP PENGADILAN AGAMA PONTIANAK NO. 22/PPH.HP/2004/PA.PTK tanggal 27 September 2004 (fotocopi sesuai dengan asli);-----
2. Bukti T.II.3-2 : Surat Kuasa tanggal 12 Januari 2012 (fotocopi sesuai dengan asli);-----
3. Bukti T.II.3-3 : Sertipikat Hak Milik No. 00379 Desa Mekar Baru tanggal 03 Maret 2015 Surat Ukur No. 00194/Mekar Baru/2014 tanggal 23-02-2015 luas 28039 m² An. Nasa'ie (fotocopi sesuai dengan asli);-----

Halaman 39 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T.II.3-4 : Peta Bidang Tanah Permohonan Pertama Kali No. 81/2014

NIB. 14.14.07.15.00196 Perbandingan 1 : 2500 tanggal 08

Januari 2014 atas nama Pemohon Nasaie (fotocopi dari fotocopi);-----

5. Bukti T.II.3-5 : Surat Djual Beli tanah antara Hadji Thalib Bin Hadji Arif dengan Abdulhamid bin Nuh dan Nj. H. Maznah Azhari binti H.A. Razak tanggal 1 September 1956 (fotocopi dari fotocopi);-----

6. Bukti T.II.3-6 : Surat Djual Beli tanah antara Pr. Sainah binti Hadji M. Jusuf dengan Abdurrasif bin Arifin tanggal 25 Pebruari 1957 (fotocopi dari fotocopi);-----

7. Bukti T.II.3-7 : Surat Qismat (Pembagian) tanggal 20 Pebruari 1957 (fotocopi dari fotocopi);-----

8. Bukti T.II.3-8 : Surat Pembagian Harta Pusaka tanggal 19 Mei 1963 (fotocopi sesuai dengan asli);-----

9. Bukti T.II.3-9 : Surat Kuasa dari Hadji Mansjur bin Hadji Abdullah kepada Mhd. Jasin bin Hadji Mansjur tanggal 23 Pebruari 1959 (fotocopi sesuai dengan asli);-----

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

- NURSUKI, umur 45 Tahun, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan Swasta/Petani, tempat tinggal di Dusun Bunut Laut Gg. H.M. Nur Rt.001 Rw.010, Desa Kapur, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, yang memberikan keterangan di bawah sumpah intinya menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi mempunyai tanah yang berasal dari peninggalan orang tua saksi dan lokasinya berdampingan dengan tanah Ibu Asmah dengan ukuran Lebar 25 depa tangan sedangkan panjang 300 depa tangan, tapi tanah saksi tersebut belum bersertipikat dan hanya ada surat perjanjian jual beli sementara tanggal 18 Juli 1986;-----

Halaman 40 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ibu Asmah mempunyai tanah di lokasi tersebut berbentuk letter L berada persis di pinggir Jalan Raya Kapur. Tanah itu lebarnya 50 depa tangan sedangkan panjangnya 200 depa tangan. Bagian belakang tanah tersebut di sebelah Timurnya berbatasan langsung dengan tanah saksi. Tapi kalau titik pengukuran dimulai dari tepi jalan Desa Mekar Baru, maka panjang tanah itu adalah 600 depa tangan dan lebarnya 50 depa tangan;-----
- Bahwa semasa orang tua saksi masih hidup, saksi sudah ikut menggarap tanah saksi dan tanah itu saksi tanami karet dan sebagainya. Sama dengan tanah Ibu Asmah ada yang menggarapnya salah satunya bernama Pak Sueb tapi dia hanya numpang garap saja dan tidak tahu siapa pemilik tanah itu yang pasti di atas tanah itu ada tanamannya juga seperti karet dan sebagainya;-----
 - Bahwa dulu tanah-tanah disitu aman dan tidak ada masalah disetiap sudutnya ada patok-patok atas nama Bu Asmah, lalu kemudian muncul orang bernama Pak Mirza dan selanjutnya tanah saksi dan tanah Ibu Asmah menjadi miliknya;-----
 - Bahwa permasalahan tanah ini sempat disidangkan di Pengadilan Negeri Mempawah dan saksi juga sempat disuruh Pak Mirza bersaksi di Pengadilan Negeri Mempawah dan memang waktu itu saksi sempat menjadi saksi palsu atas suruhan Pak Mirza;-----
 - Bahwa lokasi tanah sengketa berada di Desa Mekar Baru, Jalan Desa Mekar Baru, Rt. Rw. nya saksi lupa karena sudah ada pemekaran wilayah di daerah tersebut. Dulu wilayah itu namanya Desa Kapur, Dusunnya Bunut Jaya. Lokasi tanah sengketa berdekatan dengan gang Bambu Kuning;-----
 - Bahwa jarak rumah saksi dengan lokasi tanah sengketa sekitar 1 kilometer;---
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Ibu Asmah yang saksi kenal anaknya yang bernama Hery. Saksi juga tidak pernah melihat Ibu Asmah mendatangi lokasi tanah sengketa tapi anaknya bernama Hery pernah ke lokasi dan dia hanya melihat-lihat saja;-----

Halaman 41 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi sempat bertanya kepada Penggawa/Kepala Desa setempat

namanya Pak Semin dia bilang tanah saksi berbatasan dengan tanah Ibu Asmah. Selain itu Pak Mirza juga pernah memberitahu saksi bahwa tanah itu kepunyaan Ibu Asmah;-----

- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah yang diklaim Pak Mirza yang saksi tahu dia bilang tanahnya yang di sebelah Utara berbatasan dengan tanah kebun milik H. Yusuf Saigon;-----

- Bahwa saksi tidak pernah melihat Ibu Asmah, Pak Mirza, Anwar Sanusi maupun Nasa'ie menggarap tanah sengketa tersebut;-----

- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertipikat tanah sengketa tersebut atas nama Ibu Asmah tapi waktu tanah itu mau dipatok sekitar tahun 1993 saksi pernah diberi tahu kalau tanah itu kepunyaan Ibu Asmah;-----

- Bahwa Ibu Asmah, Pak Mirza dan Pak Nasa'ie tidak tinggal di dekat tanah sengketa ;-----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sanusi bin H. Arsyad yang saksi kenal hanya Pak Sanusi beliau adalah orang tua Pak Mirza dan Nasa'ie dan beliau sudah meninggal dunia, setahu saksi Pak Sanusi tidak mempunyai tanah di lokasi yang disengketakan tersebut;-----

- Bahwa sekarang tanah kepunyaan Ibu Asmah itu ditanami rumput oleh Pak Semin. Dulu tanah itu juga pernah ditanami oleh orang lain lalu orang itu memberikan hasilnya berupa uang kepada Pak Semin dan kemudian Pak Semin menyerahkan uang itu kepada Ibu Asmah, hanya saksi tidak pernah melihat Pak Semin menyerahkan uang itu kepada Ibu Asmah;-----

- Bahwa selama saksi tinggal disitu saksi tidak pernah melihat ada orang melakukan pengukuran terhadap tanah Ibu Asmah tersebut;-----

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

- NURIHAM, umur 63 Tahun, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan Buruh Tani/Perkebunan, tempat tinggal di Dusun Bunut

Halaman 42 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Laut.09: H.M.Nur.R.002 Rw.010, Desa Kapur (sekarang Desa Mekar Baru),

Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, yang memberikan keterangan di bawah sumpah intinya menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi lahir di Desa Mekar Baru dan sejak kecil sudah tinggal disitu, saksi tahu lokasi tanah sengketa. Jarak rumah saksi dengan lokasi tanah tersebut sekitar 500 m;-----
 - Bahwa di Desa Mekar Baru ada tanah milik Ibu Asmah. Dulu sebelum tanah itu dikelola oleh Pak Semin saksi yang menoreh pohon karet di tanah itu;-----
 - Bahwa dulu tanah sengketa berupa kebun yang sebagian besar ditanami pohon karet;-----
 - Bahwa setahu saksi kalau dari depan lebar tanah itu sekitar 50 depa tangan lalu ke belakang bentuknya letter L dan di belakang letter L itu tanahnya adik saksi bernama Nursuki sedangkan tanah di bagian depan dari tanah adik saksi adalah kepunyaan H. Sahri yang ditanami rumput, yang pasti saksi sering bepergian keluar kota yaitu ke Tayan untuk bekerja sehingga saksi tidak begitu mengetahui siapa pemilik tanah di bagian depan;-----
 - Bahwa tanah berbentuk letter L tersebut ada yang menggarapnya namanya Ruslan beliau menggarap tanah itu atas izin penggawa lama namanya Pak Semin;-----
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Iskandar;-----
 - Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa kepunyaan siapa yang saksi tahu tanah itu adalah tanah yang dulu dipegang oleh Pak Semin selaku penggawa daerah tersebut waktu itu dan menurut saksi kira-kira tanah itu kemungkinan milik Ibu Asmah dengan ukuran bagian atas lebarnya 50 depa x panjang 200 depa berbentuk letter L;-----
 - Bahwa saksi pernah dengar dari orang-orang bahwa tanah ini pernah disengketakan di Pengadilan Negeri Mempawah;-----
- Bahwa keterangan saksi selebihnya dan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan No. 30/G/2015/PTUN-PTK, tanggal 14 Januari 2015, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan Karyawan swasta, tempat tinggal di Desa Mekar Baru Dusun Bunut Rt.003 Rw.008, Desa Kapur, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, yang memberikan keterangan di bawah sumpah intinya menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa Ibu Asmah mempunyai tanah di Desa Mekar Baru dan tanah tersebut berbatasan dengan tanah ibu saksi. Bukti kepemilikan ibu saksi adalah berupa Surat Djual Beli tanggal 22 Agustus 1960 hanya di dalam surat itu bukan berbatasan dengan tanah Ibu Asmah tetapi dengan tanah Iskandar suami Ibu Asmah;-----
- Bahwa setahu saksi tanah Ibu Asmah belum bersertipikat, tanah itu digarap oleh suaminya dan ditanami karet;-----
- Bahwa luas tanah ibu saksi lebar 25 depa tangan x panjang 100 depa tangan;-----
- Bahwa dulu lokasi tanah itu di Desa Kapur sedangkan sekarang disebut Desa Mekar Baru dan itu hanya pisah administrasi saja sedangkan lokasinya tetap;-----
- Bahwa tanah ibu saksi dan tanah Ibu Asmah memang berada disatu lokasi. Terkait tanah ibu saksi lokasinya disebut Kampung Saigon dan tanah Ibu Asmah lokasinya disebut Desa Kapur, saksi tidak mengerti;-----
- Bahwa saksi tidak mengerti dalam satu bidang tanah yang disengketakan ini ada dua wilayah yang berbatasan langsung yaitu Kampung Saigon dan Desa Kapur;-----
- Bahwa saksi tinggal disana sejak lahir dan yang mengelola tanah saksi adalah ibu saksi sendiri. Bahwa ibu saksi membeli tanah itu dari Pak Katjong dan sampai saat ini tanah itu masih digarap karena merupakan periuk keluarga;-----
- Bahwa selama menggarap tanah itu dari dulu sampai sekarang tidak ada yang mengganggu, baru-baru ini saja ada yang mengaku-ngaku tanah itu kepunyaannya;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah melihat ada petugas ukur dari Kantor Pertanahan melakukan pengukuran terhadap tanah Ibu Asmah makanya saksi kesal sekali dengan BPN mestinya orang-orang yang berdampingan dengan tanah itu diundang untuk menyaksikan pengukuran;---

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sanusi Arsyad, Mirza, Anwar Sanusi, Nasa'ie, Salmiah binti Sanusi, Syaifulah bin Sanusi, Maskur bin Sanusi, Najumia binti Sanusi, Masitah binti Sanusi, Syarifuddin binti Sanusi, Surliah binti Sanusi, Chitabi bin Sanusi, Yatimah binti Sanusi dan saksi juga tidak kenal dengan Pak Sanusi;-----

- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertipikat tanah itu atas nama Pak Iskandar baru-baru ini saja saksi lihat fotocopinya yaitu atas nama Ibu Asmah isterinya;-----

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

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, selain alat bukti surat Para Tergugat II Intervensi juga menghadirkan 1 (satu) orang saksi di persidangan masing bernama :-----

- SAHRI, umur 46 Tahun, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan Petani, tempat tinggal di Dusun Bunut Laut Gg. H.M.Nur Rt.002 Rw.010, Desa Kapur (sekarang Desa Mekar Baru), Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, yang memberikan keterangan di bawah sumpah intinya menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa setahu saksi tahun 1959 atau 1960-an wilayah Kampung Saigon dan wilayah Desa Kapur terpisah, dulu yang di sebelah darat orang sebut Kampung Saigon sedangkan yang di sebelah laut (menuju ke arah Sungai Kapuas) orang bilang Desa Kapur dan kedua wilayah tersebut dipisahkan oleh Jalan Raya Kapur (sekarang Jalan Desa Mekar Baru);-----

- Bahwa akibat pemekaran wilayah Kampung Saigon sekarang menjadi Desa Mekar Baru;-----

Halaman 45 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Bahwa saksi tanah sengketa yaitu Dusun Bunut, Desa Mekar

Baru;-----

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa ini kepunyaan Pak Sanusi bin H. Arsyad dan sepeninggal beliau tanah ini sampai sekarang masih dikuasai oleh anak-anaknya yaitu Pak Mirza, Nasa'ie dan Anwar Sanusi;-----
- Bahwa selain keturunan Pak Sanusi bin H. Arsyad tanah itu tidak pernah dikuasai orang lain;-----
- Bahwa di atas tanah itu ada terpasang plang tapi saksi tidak tahu siapa yang memasangnya. Dari plang itulah saksi tahu bahwa tanah itu sudah bersertipikat salah satunya atas nama Pak Mirza;-----
- Bahwa baru-baru ini sekitar bulan Agustus 2015 ada sekelompok orang mengaku sebagai pemilik tanah itu dan mencoba melakukan pengukuran padahal di atas tanah itu sudah ada plang yang bertuliskan bahwa tanah itu sudah bersertipikat atas nama Pak Mirza, setelah disuruh pergi barulah mereka meninggalkan lokasi;-----
- Bahwa saksi dengar dari Pak Nasa'ie mereka itu anak-anak Ibu Asmah salah satunya bernama Pak Hery, menantunya bernama Pak Nanang, ada juga pegawai Kanwil BPN Prov. Kalbar bernama Abi Hurairah dan ada beberapa orang lagi tapi saksi tidak tahu namanya;-----
- Bahwa alas hak kepemilikan Pak Sanusi bin H. Arsyad atas tanah itu adalah surat adat dengan tulisan arab gundul tahun 1931 dan anak-anak Pak Sanusi bin H. Arsyad pernah memperlihatkan surat itu kepada saksi;-----
- Bahwa terkait sengketa tanah ini saksi pernah dihadirkan sebagai saksi dalam persidangan di Pengadilan Negeri Mempawah;-----
- Bahwa atas izin anak-anak Pak Sanusi bin H. Arsyad sampai sekarang saksi masih menggarap tanah sengketa ini sedangkan dulu yang menggarap tanah itu adalah orang tua saksi atas izin Pak Sanusi bin H. Arsyad. Tanah yang saksi dan orang tua saksi garap ini luasnya hampir 9 Ha;-----

Halaman 46 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa satu saksi Pak Mirza, Nasa'ie dan Anwar Sanusi tinggal di Kampung Saigon Jl. Tanjung Raya II, kalau dengan lokasi tanah sengketa agak jauh sekitar belasan kilometer;-----
- Bahwa kata orang tua saksi yang menanam karet di atas tanah itu adalah Pak Sanusi bin H. Arsyad sedangkan Ibu Asmah tidak pernah menyuruh saksi atau orang tua saksi menoreh pohon karet di tanah itu;-----
 - Bahwa dari dulu tanah sengketa ini sudah ada patok-patoknya yang terbuat dari kayu dan saat ini di atas tanah itu ada patok-patok semen berwarna merah putih. Patok-patok itu saksi yang pasang disuruh oleh petugas BPN setelah mengukur tanah itu;-----
 - Bahwa di lokasi tanah yang disengketakan ini tidak ada tanah kepunyaan saksi atau orang tua saksi;-----
 - Bahwa waktu tanah itu diukur saksi ikut menyaksikan dan yang memohon pengukuran tersebut adalah Pak Mirza, Anwar Sanusi dan Nasa'ie;-----
 - Bahwa sejak kecil saksi sudah kenal dengan Mirza, Nasa'ie dan Anwar Sanusi dan seingat saksi Pak Sanusi bin H. Arsyad berasal dari Kampung Saigon;-----

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 selain memeriksa berkas perkara beserta lampirannya, memeriksa surat-surat bukti, mendengar keterangan saksi-saksi dan keterangan para pihak di persidangan, Majelis Hakim telah pula melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap lokasi tanah sengketa *a quo* pada hari Selasa tanggal 13 Oktober 2015, selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara

Halaman 47 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan

Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 16 Nopember 2015 dan pihak Tergugat mengajukan Kesimpulannya tertanggal 17 Nopember 2015 sedangkan pihak Tergugat II Intervensi - 1, Tergugat II Intervensi - 2 dan Tergugat II Intervensi - 3 telah pula mengajukan Kesimpulan dalam satu kesatuan tertanggal 23 Nopember 2015, selengkapya 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 terurai dalam pokok perkara tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini dan dimohonkan batal atau tidak sah adalah;-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 00377/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00193/Mekar Baru/2014 tanggal 23 Februari 2015, Luas 50.000 m2 yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 atas nama Drs. Mirza;-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 00378/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00195/mekar Baru/2014 tanggal 23 Februari 2015, Luas 28.060 M2 yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 atas nama Anwar Sanusi;-----
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 00379/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00194/Mekar Baru/2014, tanggal 23 Februari 2015 , Luas 28.039 M2 yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 atas nama Nasa'ie;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat, untuk memenuhi ketentuan pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Majelis Hakim telah memanggil pihak ke-3

Halaman 48 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 30/G/2015/PTUN-PTK (tiga) bernama Drs. Mirza Anwar Sanusi dan Nasa'ie sebagaimana tersebut didalam objek sengketa, dan terhadap panggilan tersebut pihak ke-3 (tiga) telah hadir didalam persidangan dan menyatakan akan masuk sebagai pihak didalam sengketa ini dengan mengajukan surat permohonan untuk masuk sebagai pihak tertanggal 25 Agustus 2015 dan terhadap permohonan para pemohon tersebut telah diputuskan oleh Majelis Hakim melalui Putusan Sela pada tanggal 1 September 2015 dan menetapkan Drs. Mirza sebagai Tergugat II Intervensi-1, Anwar Sanusi sebagai Tergugat II Intervensi-2 dan Nasa'ie sebagai Tergugat II Intervensi-3;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, selanjutnya pihak Tergugat, serta pihak Tergugat II Intervensi-1, Tergugat II Intervensi-2 dan Tergugat II Intervensi-3 (selanjutnya akan disebut sebagai Para Tergugat II Intervensi) masing-masing telah mengajukan Jawabannya di persidangan, dan sebelum memberikan Jawaban tentang pokok perkaranya telah mengajukan eksepsi-eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat maupun para Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang bahwa dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tidak dituangkan lagi secara lengkap dalam pertimbangan hukum ini karena telah termuat secara lengkap dalam uraian pada Tentang Duduk Perkara di atas;-----

Dalam Eksepsi:-----

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi pihak Tergugat yang termuat dalam jawaban yang diajukan pada persidangan tertanggal 8 September 2015, pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa gugatan Penggugat 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;-----
2. Penggugat tidak mempunyai kualitas dalam mengajukan gugatan oleh

Halaman 49 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena berdasarkan fakta hukum terhadap tanah sengketa *a quo* telah diperiksa dan diadili di Pengadilan Negeri Mempawah dengan register perkara nomor 08/PDT.G/2005/PN.MPW tanggal 12 Januari 2006 Jo. Perkara Nomor 13/PDT/2006/PT.PTK tanggal 27 Maret 2007 Jo. Perkara Nomor 529K/Pdt/2008 tanggal 27 Oktober 2008 Jo. Putusan PK Nomor 525PK/Pdt/2010 dan Penggugat adalah salah satu pihak yang dinyatakan kalah dalam perkara tersebut;-----

3. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu berdasarkan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diketahui terhadap ketiga sertipikat objek perkara telah diterbitkan sejak tanggal 3 Maret 2015, sementara gugatan baru diajukan tertanggal 25 Juni 2015, lewat waktu 22 hari sejak diterbitkannya objek perkara *a quo*;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi-1, Tergugat II Intervensi-2 dan Tergugat II Intervensi-3 juga telah menyampaikan jawabannya yang disertai eksepsi secara bersama-sama sebagaimana termuat dalam jawabannya tertanggal 14 September 2015, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah tentang sengketa kepemilikan yang bukan merupakan kewenangan absolut PTUN Pontianak;-----
2. Penggugat tidak mempunyai kualitas dalam mengajukan gugatan karena Penggugat merupakan pihak yang dinyatakan kalah dalam perkara Pengadilan Negeri Mempawah dengan register perkara nomor 08/PDT.G/2005/PN.MPW tanggal 12 Januari 2006 Jo. Perkara Nomor 13/PDT/2006/PT.PTK tanggal 27 Maret 2007 Jo. Perkara Nomor 529K/Pdt/2008 tanggal 27 Oktober 2008 Jo. Putusan PK Nomor 525PK/Pdt/2010;-----
3. Bahwa ketiga sertipikat telah diterbitkan Tergugat pada tanggal 3 Maret 2015, sedangkan gugatan Penggugat diajukan tanggal 25 Juni 2015, sehingga gugatan Penggugat diajukan dalam tenggang waktu 112 hari setelah Keputusan Tata Usaha Negara diterbitkan oleh Tergugat atau

Halaman 50 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamahagung.go.id
melebihi batas waktu untuk mengajukan gugatan sebagaimana diatur dalam pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;---

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan para Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat pada pokoknya menolak dan tetap pada dalil-dalil gugatannya;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara berurutan sesuai dengan urutan eksepsi tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa terhadap uraian eksepsi-eksepsi Tergugat dan juga Para Tergugat II Intervensi, ternyata eksepsi Tergugat pada angka (1) sama dengan eksepsi pada angka 1 (satu) dari para Tergugat II Intervensi yaitu tentang eksepsi kompetensi absolut Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan pasal 77 ayat (1) Undang Undang No. 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk kesempurnaan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan terhadap sengketa a quo guna menemukan kebenaran materil terhadap maksud dan tujuan gugatan Penggugat, Majelis Hakim memandang perlu dalam menyikapi terhadap eksepsi absolut diputus setelah melewati proses pembuktian dipersidangan;-----

Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum terhadap Eksepsi kewenangan Absolut Pengadilan tersebut, Majelis Hakim akan memperhatikan fakta-fakta hukum di persidangan baik keterangan dan pengakuan para pihak maupun bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam sengketa perkara a quo dan juga sidang lokasi sebagaimana terurai dalam pertimbangan hukum di bawah ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menentukan kriteria sengketa yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan mengujinya dengan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut :-----

Halaman 51 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang

Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara";-----

- Bahwa ketentuan 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 menyebutkan : "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";-----

- Bahwa penjelasan ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 yang telah diubah dan ditambah menjadi pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tersebut menyebutkan : Istilah "sengketa" yang dimaksudkan di sini mempunyai arti khusus sesuai dengan fungsi Peradilan Tata Usaha Negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengambil keputusan pada dasarnya mengemban kepentingan umum dan masyarakat, tetapi dalam hal atau kasus tertentu dapat saja keputusan itu dirasakan mengakibatkan kerugian bagi orang atau badan hukum perdata tertentu; dalam asas Hukum Tata Usaha Negara kepada yang bersangkutan harus diberikan kesempatan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dan penjelasan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara apabila sengketa tersebut memenuhi tiga kriteria Sengketa Tata Usaha Negara sebagai berikut :-----

1. Objek sengketanya adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);-----
2. Subjek sengketanya adalah Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan

Halaman 52 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----

3. Sengketa timbul dibidang tata usaha negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu kriteria Sengketa Tata Usaha Negara tersebut di atas sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa terhadap kriteria pertama, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan TUN atukah bukan, sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah menjadi Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: "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 berdasarkan ketentuan diatas, dapat disimpulkan bahwa kriteria keputusan tata usaha negara adalah sebagai berikut :-----

- Harus berbentuk penetapan tertulis;-----
- Harus dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara;-----
- Harus berisi tindakan hukum tata usaha Negara;-----
- Harus didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- Harus bersifat konkret, individual, dan final;-----
- Harus menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;--

Menimbang, bahwa pengertian keputusan tata usaha negara mengalami perluasan makna sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 87 Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014, Tentang Administrasi Pemerintahan berbunyi : "Dengan berlakunya Undang-Undang ini Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 30/G/2015/PTUN-PTK telah diubah dengan Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :-----

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;-----
- b. Keputusan Badan dan / atau Pejabat Tata Usaha Negara lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara lainnya;-----
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;-----
- d. Bersifat final dalam arti luas;-----
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum, dan/atau;-----
- f. Keputusan yang berlaku bagi warga negara masyarakat;-----

Menimbang bahwa setelah membaca dan menela'ah objek sengketa secara seksama, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :-----

- Objek sengketa a quo adalah penetapan tertulis karena didalamnya terdapat penetapan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang ditujukan kepada Drs. Mirza, Anwar Sanusi dan Nasai (in casu para Tergugat II Intervensi);-----
- Diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara;-----
- Berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berupa penetapan Sertifikat Hak Milik (SHM) objek sengketa;-----
- Didasarkan pada Peraturan Perundang-undangan yang berlaku (in casu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan pelaksana lainnya);-----
- Bersifat konkrit karena ada wujudnya berupa SHM objek sengketa, bersifat individual karena ditujukan kepada orang tertentu (in casu para Tergugat II Intervensi), bersifat final karena tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lainnya dan menimbulkan akibat hukum yaitu menimbulkan hak untuk menguasai dan memanfaatkannya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa telah memenuhi unsur kumulatif suatu Keputusan TUN berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung 2015
Putusan Nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang

Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka menurut hemat Majelis Hakim Keputusan TUN tersebut juga telah memenuhi seluruh unsur kumulatif dari pengertian Keputusan TUN berdasarkan ketentuan pasal 87 Undang-Undang Nomor :30 Tahun 2014, Tentang Administrasi Pemerintahan sehingga menurut hemat majelis hakim objek-objek sengketa telah memenuhi keseluruhan unsur kumulatif tentang pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang diatur oleh ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Tentang Peradilan tata Usaha Negara maupun pasal 87 Undang-Undang Tentang Administrasi Pemerintahan tersebut;-----

Menimbang, bahwa terhadap kriteria kedua, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Subjek sengketa adalah orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati gugatan, jawaban, replik, duplik, alat bukti surat, keterangan saksi dan pengakuan para pihak ditemukan fakta hukum bahwa Penggugat adalah Asmah Binti H Arsyad (in casu orang) dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya (in casu Pejabat Tata Usaha Negara) sehingga subjek dalam sengketa ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu antara orang dengan Pejabat Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa terhadap kriteria ketiga, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah sengketa timbul di bidang tata usaha negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa ataukah bukan, dengan kata lain Majelis Hakim akan menilai apakah inti pokok yang dipersoalkan oleh Penggugat adalah mengenai penerapan hukum terhadap penerbitan suatu Keputusan Tata Usaha Negara baik dari segi kewenangan, prosedural maupun substansinya ataukah mengenai persoalan hak Penggugat;-----

Halaman 55 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, jawaban, replik, duplik, bukti-bukti para pihak baik bukti surat ataupun bukti saksi dan pemeriksaan setempat di lokasi Objek sengketa, ditemukan fakta hukum sebagai berikut : -----

- Bahwa Penggugat telah menggarap sebidang tanah yang dikuasai sejak tanggal 17 Nopember 1959, yang berasal dari jual beli dengan saudara Husein Bin H Saleh (vide bukti P-2);-----
- Bahwa atas tanah yang dikuasai oleh Penggugat tersebut telah mengajukan izin untuk menggarap tanah dari Departemen Pertanian Dinas Perkebunan Rakyat Propinsi Kalimantan Barat, dan pada tanggal 14 Agustus 1970, Departemen Pertanian Dan Dinas Perkebunan Rakyat Propinsi Kalimantan Barat tersebut telah menerbitkan surat rekomendasi Nomor : 69/KET/KEBRA/1970, tertanggal 14 Agustus 1970 (vide Bukti P-3);-----
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh penggugat tersebut telah dimohonkan penerbitan sertipikat hak milik, dan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 733/8895/Desa Kapur/NIB.14.14.07.03.101124/GS Nomor : 2732/1993, Tanggal 26 Mei 1993, Luas 72.440 m², atas nama Asmah Binti H. Arsyad, tanggal 28 Januari 1994 (vide bukti P-6) dan terhadap tanah tersebut penggugat rutin membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) (vide buti P-13 s/d bukti P-25);-----
- Bahwa terhadap sertipikat Hak Milik Nomor : 733/Desa Kapur seluas 72.440 m² atas nama Asmah Binti H Arsyad telah dilakukan perubahan nomor Hak Milik Menjadi Nomor : 8895, berdasarkan Berita Acara Penggantian Nomor Hak Atas Tanah Nomor : 15.B/BA-61.12.300/III/2015 pada hari Rabu tanggal 11-Maret 2015 dengan alasan terdapat dua nomor yang sama dengan Hak Milik No.733/Desa Kapur GS. No.416/2006 Luas 431 Atas nama Budiman Djohari Dan Lim Siak Ho (vide bukti T-4 halaman 3 pada Berita Acara Pergantian Nomor Hak Atas Tanah) dan pada tanggal 23 Maret 2015, Penggugat melakukan pengecekan terhadap status tanah dan Tergugat masih memberikan Nomor Induk Bidang (Nib). 14.14.07.03.10124 terhadap Sertipikat Hak Milik tanah Penggugat melalui Kepala Seksi Survey Pengukuran Dan Pemetaan Erwin Rachman, SH (vide bukti P-6 pada halaman 4);-----

Halaman 56 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dan hasil pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa pada hari

selasa, tanggal 13 Oktober 2015, berdasarkan penunjukan tanah oleh masing-masing pihak berdasarkan sertipikat Penggugat dan sertipikat para Tergugat II Intervensi terlihat ada sebagian tanah yang bertumpang tindih;-----

- Bahwa Penggugat menduga telah terjadi kesalahan prosedur dan substansi berupa lokasi dan luas tanah dalam penerbitan ketiga objek sengketa;-----
- Bahwa Tergugat dan para Tergugat II Intervensi menyatakan penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, Majelis Hakim dapat mengetahui bahwa inti persoalan dalam perkara ini adalah proses penerbitan Sertipikat-Sertipikat Hak Milik objek sengketa dan telah terjadi perbedaan pendapat antara Penggugat dengan Tergugat dan para Tergugat II Intervensi mengenai penerapan hukum dalam penerbitan SHM objek sengketa sehingga sengketa dalam perkara ini adalah sengketa yang timbul di bidang Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu sengketa yang timbul dibidang tata usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa dalam perkara ini telah memenuhi tiga kriteria sengketa tata usaha Negara secara kumulatif sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Objek sengketanya adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), Subjek sengketanya adalah Orang dengan Pejabat Tata Usaha Negara dan Sengketanya timbul dibidang tata usaha negara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa dalam perkara ini merupakan sengketa tata usaha Negara yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan

Halaman 57 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan berdasar hukum untuk dinyatakan

tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat pada angka 2 (dua) yang juga sama dengan eksepsi angka 2 (dua) Para Tergugat II Intervensi yaitu mengenai Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan;-----

Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa “Seseorang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau disertai tuntutan ganti rugi dan / atau rehabilitasi”;-----

Menimbang, bahwa mengenai unsur kepentingan merupakan unsur yang sangat esensial yang merupakan salah satu syarat formal untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara oleh karena dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara terdapat adagium yang menyatakan 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*), sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa apabila ditinjau dari sistem hukum publik, terutama dalam kaitannya dengan hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara, maka sebagaimana yang ditulis Indroharto, SH dalam bukunya yang berjudul “Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara” buku II Halaman 37 - 40 Penerbit Pustaka Sinar Harapan, Jakarta tahun 1994, pengertian “kepentingan” itu mengandung 2 (dua) arti, yaitu :-----

1. Kepentingan yang menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum;---

Halaman 58 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Keputusan Mahkamah Agung RI No. 30/G/2015/PTUN-PTK

Keputusan Mahkamah Agung RI No. 30/G/2015/PTUN-PTK

proses gugatan yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian kepentingan disini dimaksudkan sebagai suatu nilai baik bersifat menguntungkan maupun merugikan yang ditimbulkan atau yang menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya / terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara atau suatu keputusan penolakan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari posita gugatan, replik, bukti-bukti tertulis para Penggugat, keterangan saksi, pengakuan para pihak, pemeriksaan setempat terhadap tanah terperkara maka dapat disimpulkan fakta dibawah ini untuk dapat menilai ada atau tidaknya kepentingan para Penggugat sebagai berikut :-----

- Bahwa dalam sertipikat-sertipikat hak milik in casu objek sengketa (vide bukti T II Int-1-11, T II Int-2-3 dan T II Int-3-3), tidak tercantum atau ditujukan pada penggugat, tetapi atas nama pihak lain yaitu tercatat atas nama para Tergugat II Intervensi;-----
- Bahwa Penggugat telah menggarap sebidang tanah yang dikuasai sejak tanggal 17 Nopember 1959, (vide bukti P-2) dan atas tanah yang dikuasai oleh Penggugat tersebut telah diajukan izin untuk menggarap tanah kepada (dahulu) Departemen Pertanian Dinas Perkebunan Rakyat Propinsi Kalimantan Barat, dan pada tanggal 14 Agustus 1970, Departemen Pertanian Dan Dinas Perkebunan Rakyat Propinsi Kalimantan Barat tersebut telah menerbitkan surat rekomendasi Nomor : 69/KET/KEBRA/1970, tertanggal 14 Agustus 1970 (vide Bukti P-3);-----
- Bahwa terhadap tanah Hak Milik atas nama Penggugat, pihak Penggugat, telah memenuhi kewajiban untuk melakukan pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) atas tanah dengan Nomor SPPT (NOP) : 61.12.070.002.006-0146.0 (vide bukti P-13 s/d P-25);-----
- Bahwa terhadap sertipikat Hak Milik Nomor : 733/Desa Kapur seluas 72.440 m2 atas nama Asmah Binti H Arsyad telah dilakukan perubahan nomor Hak Milik

Halaman 59 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Menjadi Nomor : 30/G/2015 berdasarkan Berita Acara Penggantian Nomor Hak Atas

Tanah Nomor : 15.B/BA-61.12.300/III/2015 pada hari Rabu tanggal 11-Maret 2015 dengan alasan terdapat dua nomor yang sama dengan Hak Milik No.733/Desa Kapur GS. No.416/2006 Luas 431 Atas nama Budiman Djohari dan Lim Siak Ho (vide bukti T-4 halaman 3 pada Berita Acara Pergantian Nomor Hak Atas Tanah) dan pada tanggal 23 Maret 2015, Penggugat melakukan pengecekan terhadap status tanah dan Tergugat masih memberikan Nomor Induk Bidang (Nib). 14.14.07.03.10124 terhadap Sertipikat Hak Milik tanah Penggugat melalui Kepala Seksi Survey Pengukuran Dan Pemetaan Erwin Rachman, SH (vide bukti P-6 pada halaman 4);-----

- Bahwa pada pemeriksaan setempat pada objek tanah terperkara pada hari Selasa tanggal 13 Oktober 2015, pihak Penggugat telah menunjuk alas hak berdasarkan bukti P-2 , P-3 dan P-6 sedangkan Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah menunjuk tempat diterbitkannya objek sengketa (in casu Drs. Mirza, Anwar Sanusi, dan Nasa'i), ternyata tanah tersebut saling tumpang tindih dengan tanah yang dijadikan alas hak untuk mengajukan gugatan oleh penggugat;-----
- Bahwa Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa secara prosedur dan substansi terhadap tanah yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan/atau asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) sehingga menimbulkan kerugian pada hak-hak hukum penggugat;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati kondisi tanah pada saat pemeriksaan setempat dihubungkan dengan keseluruhan fakta hukum tersebut di atas maka Penerbitan ketiga Sertipikat Objek Sengketa atas nama Drs. Mirza (sebagai Tergugat II Intervensi-1), Anwar Sanusi (sebagai Tergugat II Intervensi-II) dan juga Nasa'ie (sebagai Tergugat II Intervensi-III) diterbitkan di atas tanah yang diakui dan dikuasai oleh Penggugat, dan terhadap tanah sertipikat hak milik yang dijadikan alas hak oleh Penggugat belum pernah dibatalkan atau dinyatakan tidak berlaku oleh pihak Tergugat sebagaimana diatur oleh ketentuan pasal 3 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan

Halaman 60 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan

Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan menyebutkan :-----

Pasal 3

- 1) Pemberian dan pembatalan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak pengelolaan dilakukan oleh menteri;-----
- 2) Pemberian dan pembatalan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menteri dapat melimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah, Kepala Kantor Pertanahan dan Pejabat yang ditunjuk;-----

Menimbang, bahwa terhadap tanah yang diakui oleh penggugat masih dilakukan perbuatan-perbuatan hukum atas sertipikat hak milik penggugat tersebut berupa perubahan nomor sertipikat hak milik yang disertai dengan pencantuman Nomor Induk Bidang (NIB) pada tanggal 11 maret 2015 dan 23 maret 2015 (vide bukti T-4 Halaman (3) dan Bukti P-6 Halaman (4));-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati sertipikat-sertipikat objek sengketa yang dijadikan alas hak masing-masing oleh para pihak (vide bukti T-1,T-2,T-3 dan bukti T-4) dan setelah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah terperkara maka majelis hakim berkesimpulan bahwa alas hak masing-masing pihak adalah terletak dilokasi yang sama sehingga Penggugat dikualifisir telah mempunyai kepentingan hukum untuk melindungi kepentingannya serta kepentingan untuk berproses dalam mempertahankan kepentingannya tersebut dalam bentuk mengajukan gugatan sebagaimana hal tersebut 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, sehingga eksepsi pihak Tergugat dan para Tergugat II Intervensi tentang pihak Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan menjadi tidak beralasan hukum dan sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi ke 3 (tiga) yang diajukan oleh Tergugat dan juga Para Tergugat II Intervensi yaitu mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan;-----

Halaman 61 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa mendalilkan dalam gugatannya baru mengetahui penerbitan objek sengketa pada tanggal 26 Maret 2015, setelah mengajukan permohonan pengukuran ulang terhadap sertipikat hak milik atas nama Penggugat (vide gugatan halaman 4 poin 12);-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan para Tergugat II Intervensi telah membantah dalil gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa Penggugat sudah mengetahui objek sengketa pada tanggal 3 maret 2015, pada saat objek sengketa tersebut diterbitkan telah melewati tenggang waktu 22 (dua puluh dua) hari, sehingga juga telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) untuk mengajukan gugatan berdasarkan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (vide jawaban Tergugat halaman 2 poin (3) serta jawaban para Tergugat II Intervensi halaman 4 poin (8));--

Menimbang, bahwa untuk menguji adanya perbantahan tersebut Majelis Hakim akan mengujinya dengan fakta-fakta hukum persidangan sebagaimana terurai dalam pertimbangan hukum dibawah ini;-----

Menimbang, bahwa pada tanggal 23 Maret 2015 Penggugat telah melakukan pengecekan terhadap status tanah Penggugat dan oleh pihak Tergugat telah diberikan Nomor Induk Bidang (NIB) tanah dengan nomor 14.14.07.03.10124 yang dibubuhkan/dicapkan pada Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat dengan Nomor 8895/Mekar Baru yang ditanda tangani oleh Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Bernama Erwin Rachman, SH dan hal tersebut telah dibuktikan dalam bukti P-6;---

Menimbang, bahwa pada tanggal 25 Maret 2015 Pengugat telah mengajukan permohonan pengukuran ulang terhadap tanah Penggugat dengan alasan karena adanya pemekaran wilayah Kabupaten Pontianak sehingga perlu ditetapkan lagi batas-batas tanah Penggugat dan Penggugat telah melakukan pembayaran sebesar Rp 8.842.800,- (delapan juta delapan ratus empat puluh dua ribu delapan ratus rupiah) (vide bukti P-10);-----

Menimbang, bahwa Penggugat mengetahui di atas tanah yang dimohonkan

Halaman 62 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan pengukuran uang tersebut telah terbit sertipikat hak milik objek sengketa (in casu atas nama para Tergugat II Intervensi) pada tanggal 26 Maret 2015, hal tersebut bersesuaian dan diperkuat dengan fakta bahwa adanya permohonan atas nama Juli Sugiarto yang berisi tentang mohon tidak diterbitkan Sertipikat atas nama Anwar Sanusi dengan surat bertanggal 26 Maret 2015 (vide bukti P-26);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan pemblokiran sertipikat hak milik atas nama para Tergugat II Intervensi pada tanggal 30 April 2015 (vide bukti P-27);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan fakta hukum tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa secara hukum baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 26 Maret 2015, dan tidak terdapat bukti dan fakta hukum yang menentukan bahwa Penggugat telah mengetahui objek sengketa pada tanggal 3 Maret 2015 pada saat objek-objek sengketa diterbitkan karena objek-objek sengketa in casu tidak ditujukan langsung terhadap pihak penggugat, sehingga menurut hemat Majelis Hakim pihak Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalilnya tentang mengetahui objek sengketa pada tanggal 26 Maret 2015 sedangkan dalil-dalil Tergugat dan para Tergugat II Intervensi tentang Penggugat mengetahui objek sengketa pada tanggal 3 maret 2015 tidak berdasarkan pada hukum sehingga sudah selayaknya untuk tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa baru diketahui pada tanggal 26 Maret 2015 sedangkan gugatan penggugat diajukan pada tanggal 25 Juni 2015, menurut hemat Majelis Hakim, Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan berdasarkan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga eksepsi Tergugat poin 3 (tiga) dan eksepsi para Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo sudah selayaknya dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa eksepsi pihak Tergugat dan eksepsi para Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap tanah terperkara

Halaman 63 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan objek sengketa a quo telah diperiksa dalam sengketa perdata di Pengadilan Negeri mempawah antara pihak Penggugat, Tergugat dan para Tergugat II Intervensi dan terhadap perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), menurut hemat Majelis Hakim adalah bukan merupakan eksepsi yang bersifat ekseptif tetapi eksepsi tentang pokok sengketanya karena pemeriksaan dalam sengketa a quo adalah mengenai kewenangan prosedur dan substansi dari penerbitan Keputusan TUN objek sengketa sehingga terhadap eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok sengketanya sehingga sudah berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan eksepsi tersebut dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat dan eksepsi para Tergugat II Intervensi telah dipertimbangkan dan kesemuanya telah dinyatakan tidak diterima maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya sebagaimana terurai dalam pertimbangan hukum di bawah ini;-----

Dalam pokok perkara;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini dan oleh Penggugat dimohonkan pembatalan atau dinyatakan tidak sah serta dimohonkan untuk dicabut melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak adalah Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 00377/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00193/Mekar Baru/2014 tanggal 23 Februari 2015, Luas 50.000 m2 yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 atas nama Drs. Mirza (vide buti T-1 = Bukti T II Int 1-11);-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 00378/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00195/mekar Baru/2014 tanggal 23 Februari 2015, Luas 28.060 M2 yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 atas nama Anwar Sanusi (vide bukti T-2 = buti T II Int 2-3);-----
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 00379/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00194/Mekar Baru/2014, tanggal 23 Februari 2015 , Luas 28.039 M2 yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 atas nama Nasa'ie (vide Bukti T-3 =

Halaman 64 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Menimbang, bahwa yang menjadi dasar dan alasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada pokoknya adalah Objek-objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

Menimbang, bahwa Tergugat telah menolak apa yang menjadi alasan Penggugat dalam gugatannya, yang pada pokoknya mendalilkan bahwa penerbitan Objek Sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dengan seksama berkas perkara ini, maka yang menjadi permasalahan hukum dalam perkara ini adalah "Apakah semua Keputusan Objek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat tersebut cacat yuridis dari segi **wewenang**, **substansi** maupun **prosedurnya**, yaitu melanggar dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana didalilkan oleh pihak Penggugat, ataukah sebaliknya?";-----

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum yang khas dalam Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :-----

Ad. 1 Pertimbangan terhadap Kewenangan Penerbitan Objek Sengketa-----

Menimbang, bahwa kaidah dasar hukum administrasi menghendaki bahwa apabila Badan/Pejabat Tata Usaha Negara akan melakukan suatu tindakan hukum, maka Badan/Pejabat Tata Usaha Negara tersebut harus terlebih dahulu memiliki kewenangan yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Badan/Pejabat Tata Usaha Negara memiliki wewenang atau tidak untuk melakukan suatu tindakan hukum, maka dapat dilihat dari tiga parameter kewenangan yang meliputi :-----

1. *bevoegdheid ratione materiae* (kewenangan yang berkaitan dengan materi);----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kewenangan yang berkaitan dengan batas wilayah

kekuasaannya);-----

3. *bevoegdheid ratione temporis* (kewenangan yang berkaitan dengan jangka waktu yang telah ditetapkan untuk wewenangnya);-----

Menimbang, bahwa secara normatif ketentuan yang mengatur tentang kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa dapat dilihat dalam Pasal 5 dan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagai berikut :-----

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 selanjutnya pasal 3 huruf (a) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 2 Tahun 2013, Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah menyebutkan :-----

Pasal 3

Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai :-----

- a) *Pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 50.000 m2 (lima puluh ribu meter persegi);*-----

Menimbang bahwa selanjutnya pasal 2 dan pasal 3 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan menyebutkan :-----

Pasal 2

- 1) *Pemberian hak meliputi Hak Milik, Hak Huna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah negara dan hak pengelolaan;*-----

Halaman 66 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Pemberian hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan dengan keputusan pemberian hak secara individual atau kolektif atau secara umum;-----

Pasal 3

1). Pemberian dan pembatalan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak pengelolaan dilakukan oleh menteri;-----

2). Pemberian dan pembatalan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menteri dapat melimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah, Kepala Kantor Pertanahan dan Pejabat yang ditunjuk;-----

Menimbang, bahwa apabila ketentuan pasal-pasal tersebut dihubungkan dengan pembagian tiga bentuk kewenangan tersebut di atas, akan diperoleh kesimpulan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan *bevoegdheid ratione materiae* (kewenangan yang berkaitan dengan materi), maka terlihat bahwa secara materiil Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kubu Raya dalam menerbitkan semua Objek Sengketa telah sesuai dengan kewenangannya, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 5 dan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang pelimpahan wewenangnya berdasarkan ketentuan pasal 3 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan serta mengenai kewenangan penerbitan luas tanahnya tidak lebih dari 50.000m² berdasarkan ketentuan Pasal 3 huruf (a) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 2 Tahun 2013 yang menegaskan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan;-----

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan *bevoegdheid ratione loci* (kewenangan yang berkaitan dengan tempat/batas wilayah kekuasaannya), maka terlihat bahwa lokasi tanah semua Objek Sengketa terletak di wilayah Kabupaten Kubu Raya, sehingga Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya memiliki kewenangan menerbitkan semua Objek Sengketa;-----

Halaman 67 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa selubungkan dengan *bevoegdheid ratione temporis* (kewenangan yang berkaitan dengan jangka waktu yang telah ditetapkan untuk wewenangnya), maka Tergugat pada saat menetapkan semua Objek Sengketa sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kubu Raya adalah memiliki kewenangan untuk menerbitkan semua Objek Sengketa;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian masalah kewenangan Tergugat telah terjawab, yakni penerbitan Objek Sengketa adalah telah sesuai dengan kewenangan Tergugat baik dari segi kewenangan materi, tempat maupun waktunya, dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Objek Sengketa dari segi prosedur penerbitannya;-----

Ad. 2 Pertimbangan Hukum terhadap Prosedur Penerbitan Objek Sengketa----

Menimbang, bahwa ketentuan peraturan perundang-undangan tentang prosedur penerbitan Objek Sengketa dapat dilihat antara lain:Pasal 1 ayat (1), pasal 3, pasal 4, Pasal 11, pasal 12 ayat (1), pasal 14, pasal 29 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran tanah yang selanjutnya berbunyi sebagai berikut :-----

Pasal 1

- (1) Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya;-----

Pasal 3

Pendaftaran Tanah bertujuan :-----

- a. Untuk **memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah**, satuan rumah susun dan hak-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id agar dengan mudah dapat membutuhkan dirinya

- a. sebagai pemegang hak yang berangkutan;-----
- 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 rumah susun yang sudah terdaftar;-----
- c. Untuk terselenggaranya **tertib administrasi**;-----

Pasal 4

- 1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf a kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah.-----

Pasal 11

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah;-----

Pasal 12

- 1). Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :-----
 - a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;-----
 - b. pembuktian hak dan pembukuannya;-----
 - c. penerbitan sertipikat;-----
 - d. penyajian data fisik dan data yuridis;-----
 - e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.”-----

Pasal 14

- 1). Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;-----
- 2). Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :-----
 - a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;-----
 - b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;-----
 - c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;-----

Halaman 69 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, mahkamahagung.go.id;-----

e. Pembuatan surat ukur;-----

Pasal 29

- 1) hak atas tanah, hak pengelolaan, hak wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut”;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai prosedur penerbitan objek sengketa diatur pada pasal 4 ayat (1), pasal 5 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999, Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Pengelolaan menyebutkan :-----

Pasal 4

- 1). Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Pasal 5

- 1). Dalam rangka pemberian hak atas tanah atau hak pengelolaan , dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah atau Tim Penelitian Tanah atau petugas yang ditunjuk;-----
- 2). Susunan anggota dan tugas panitia pemeriksa tanah dan Tim Penelitian Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh menteri;-----
Menimbang bahwa selanjutnya pasal 4 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria menyebutkan bahwa :-----

Pasal 4

- 1) “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang,

Halaman 70 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-

badan hukum”;

Pasal 16

1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) adalah :

a. Hak milik;

Menimbang, bahwa untuk menilai penerbitan objek-objek sengketa telah sesuai dengan Prosedur penerbitan yang telah diatur oleh peraturan perundang-undangan tersebut di atas maka Majelis Hakim akan mengujinya dengan fakta-fakta hukum yang terjadi dipersidangan, baik berupa pengakuan para pihak, bukti-bukti, keterangan saksi-saksi, pemeriksaan setempat dan selanjutnya akan terurai sebagai berikut :

- Bahwa para Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan hak milik kepada Tergugat dan sebelum terbitnya sertipikat hak milik objek sengketa telah terbit surat keputusan pemberian hak dari Kepala Kantor Pertanahan berupa : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Nomor : 278/HM/ BPN/14.14/2014 Tentang Pemberian Hak Milik kepada Sdr. Drs. Mirza atas tanah Negara seluas 50.000 m², Terletak di Desa Mekar Baru Kec. Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya tertanggal 17 Desember 2015 (vide buti T-5 halaman 1 s/d 3), Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Nomor : 277/HM/ BPN/14.14/2014 Tentang Pemberian Hak Milik kepada Sdr. Nasai atas tanah Negara seluas 28.039 m², Terletak di Desa Mekar Baru Kec. Sungai Raya, Kab Kubu Raya tertanggal 17 Desember 2015 (vide buti T-6 halaman 1 s/d 3), dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Nomor : 276/HM/ BPN/14.14/2014 Tentang Pemberian Hak Milik kepada Sdr. Anwar Sanusi atas tanah Negara seluas 28.060 m², Terletak di Desa Mekar Baru Kec. Sungai Raya, Kab Kubu Raya tertanggal 17 Desember 2015 (vide buti T-7 halaman 1 s/d 3);
- Bahwa permohonan Hak Milik atas nama para Tergugat II Intervensi berasal dari tanah negara tahun 1915 yang dikuasai oleh Sanusi Bin H Arsyad sesuai keterangan tanggal 21 -12-1931 yang diterjemahkan oleh Pengadilan Agama

Halaman 71 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamahagung.go.id
Pontianak No: 08/PDT.G/2005/PA.PTK, tanggal 08-07-2003 seluas 50 x 600

depak atau seluas +/- 97.200 m², (vide bukti T-5, T-6 dan T-7 , Tentang SK Pemberian Hak atas nama para Tergugat II Intervensi masing-masing bahagian menimbang huruf (b) dan selanjutnya permohonan pengajuan Sertipikat Hak Miliknya dilakukan oleh para Tergugat II Intervensi yang telah dilengkapi dengan surat pernyataan penyerahan dari ahli waris kepada para pemohon tersebut (vide berkas-berkas bukti T-5, T-6 dan T-7);-----

- Menimbang, bahwa terhadap tanah terperkara telah diperiksa dalam sengketa perdata dengan Putusan nomor : 08/PDT.G/2005 PN.MPW (vide bukti T II Int 1-13) yang amarnya telah diperbaiki dengan putusan Pengadilan Tinggi Pontianak No: 13/PDT/2006/PT.PTK, tertanggal 27 Maret 2007, (vide bukti T II Int.1-14) dan telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Kasasi Nomor : 529.K/PDT/2008, tertanggal 27 Oktober 2008 (vide bukti T II Int.1-15) dan diperkuat dengan putusan Peninjauan Kembali Nomor :525 PK/Pdt/2010, tanggal 2011 (vide bukti T II Int.1-16) yang pada pokoknya menyatakan sebidang tanah yang terletak di sungai bunut, desa Kapur RT.04/RW.08, Dengan ukuran lebar 92 m, panjang 1090 m adalah milik Penggugat {dalam hal ini adalah ahli waris Maryam Binti H Mahmud dkk, dan menyatakan SHM Nomor : 733 Tahun 1994 Gambar Situasi Nomor : 2738 Tahun 1993 tidak mengikat atas tanah para Penggugat tersebut;-----

- Bahwa terhadap tanah yang dimohonkan oleh pemohon Drs. Mirza, Anwar Sanusi dan Nasai telah diterbitkan Sertipikat-Sertipikat Hak Milik oleh Tergugat (in casu objek sengketa dalam perkara a quo) adalah seluas 50.000 m², atas nama Drs.Mirza, seluas 28.060 m² atas nama Anwar Sanusi dan seluas 28.039 m², atas nama Nasai, sehingga apabila dijumlahkan keseluruhan objek sengketa tersebut adalah seluas 106.099 m²;-----

- Bahwa pada pemeriksaan setempat terhadap objek tanah terperkara pada hari Selasa tanggal 13 Oktober 2015 didapatkan fakta bahwa tanah hak milik para Tergugat II Intervensi adalah berbentuk persegi panjang dan terhadap ketiga tanah objek sengketa berada dalam satu hamparan (vide gambar Petunjuk

Halaman 72 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lokasi bidang tanah yang terdapat pada Sertipikat Hak Milik objek sengketa

(bukti T II Int.1-11, T II Int.2-3 dan T II Int.3-3), sedangkan tanah Penggugat berdasarkan Sertipkat Hak milik adalah berbentuk L (sama dengan peta bidang tanah pada bukti T-4) dan di atas tanah terperkara tidak terdapat bangunan apapun maupun tanda-tanda lain, kecuali sebagian tanah tersebut ditanami pohon karet dan masing-masing pihak mendalilkan menguasai fisik tanah masing-masing serta mengambil hasil dari karet yang tumbuh di tanah objek terperkara yaitu berdasarkan keterangan saksi masing-masing pihak didepan persidangan (keterangan saksi Penggugat Nursuki, Nuriham , Tomo serta saksi para Tergugat II Intervensi bernama Sahri);-----

- Bahwa Penggugat telah memohon pengukuran pengembalian batas atas tanah Sertipikat Hak Milik Penggugat melalui Juli Sugiarto pada tanggal 25 Maret 2015, dan telah membayar pendaftaran dan syarat-syaratnya sebesar Rp. 8.842.800,- (delapan juta delapan ratus empat puluh dua ribu, delapan ratus rupiah) (vide bukti P-10) dan Kepala Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya telah menerbitkan Surat tugas Pengukuran Nomor : 911/St-14.14/IV/2015, tertanggal 9 April 2015 (vide bukti P-11), dan pengukuran pengembalian batas belum bisa dilakukan karena tanah yang dimohonkan tersebut menurut Tergugat terindikasi tumpang tindih dengan objek sengketa dan terhadap tanah tersebut sedang bersengketa pada PTUN dan untuk selanjutnya penggugat telah memohonkan pemblokiran terhadap sertipikat-sertipikat objek sengketa (vide bukti P-26, P-27 dan P-28);---
- Bahwa terhadap sertipikat Hak Milik Nomor : 733/Desa Kapur seluas 72.440 m2 atas nama Asmah Binti H Arsyad telah dilakukan perubahan nomor Hak Milik Menjadi Nomor : 8895, berdasarkan Berita Acara Penggantian Nomor Hak Atas Tanah Nomor : 15.B/BA-61.12.300/III/2015 pada hari Rabu tanggal 11-Maret 2015 dengan alasan terdapat dua nomor yang sama dengan Hak Milik No.733/Desa Kapur GS. No.416/2006 Luas 431 Atas nama Budiman Djohari Dan Lim Siak Ho (vide bukti T-4 halaman 3 pada Berita Acara Pergantian Nomor Hak Atas Tanah) dan pada tanggal 23 Maret 2015, Penggugat

Halaman 73 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id melakukan pengukuran terhadap status tanah dan Tergugat masih memberikan

Nomor Induk Bidang (Nib). 14.14.07.03.10124 terhadap Sertipikat Hak Milik tanah Penggugat melalui Kepala Seksi Survey Pengukuran Dan Pemetaan Erwin Rachman, SH (vide bukti P-6 pada halaman 4);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian fakta-fakta hukum tersebut di atas, menurut hemat majelis hakim bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 733/Desa Kapur seluas 72.440 m2 atas nama Asmah Binti H Arsyad adalah masih dilakukan perbuatan-perbuatan hukum antara pihak Penggugat dan pihak Tergugat, sehingga dapat diartikan bahwa sertipikat hak milik tersebut belum pernah dibatalkan oleh Tergugat berdasarkan kewenangannya menurut ketentuan pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999, Tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan;-----

Menimbang, bahwa dengan masih diakuinya Setipikat hak Milik Penggugat oleh Tergugat adalah dibuktikan dengan dilakukan perubahan nomor Hak Milik menjadi nomor : 8895 NIB Nomor : 14.14.07.03.10124 oleh pihak Tergugat { vide bukti T-4 Halaman (3) dan P-6 halaman (4)} selanjutnya pihak Tergugat telah menerima permohonan dari pihak Penggugat untuk melakukan Pengukuran pengembalian batas terhadap objek tanah sertipikat atas nama penggugat tersebut (vide bukti P-10 dan P-11) dan pengukuran belum bisa dilaksanakan karena Tergugat beralasan terhadap tanah yang dimohonkan pengukuran tersebut terindikasi tumpang tindih dengan objek sengketa aquo dan masih bersengketa di Peradilan Tata Usaha Negara, serta permohonan pengajuan pemblokiran objek sengketa dalam perkara ini oleh Penggugat telah dipenuhi oleh Tergugat dengan memberikan catatan pada sertipikat objek sengketa dengan catatan “terindikasi tumpang tindih dengan hak milik nomor : 733/Kapur” (vide Bukti T-1, T-2 dan T-3);

Menimbang, bahwa dengan adanya pengakuan dari pihak Tergugat terhadap sertipikat hak milik atas nama penggugat tersebut (vide bukti P-4) dan belum pernah dilakukan pembatalan terhadap sertipikat tersebut sehingga mempunyai implikasi hukum pula terhadap penerbitan objek-objek sengketa dalam

Halaman 74 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no id
perkara a quo, bahwa dengan diakuinya sertipikat hak milik atas nama Penggugat oleh Tergugat, maka secara hukum permohonan penerbitan sertipikat-sertipikat hak milik atas nama para Tergugat II Intervensi (vide bukti T-1, T-2 dan T-3) yang terletak dan terindikasi berada pada lokasi yang sama seharusnya sudah terlihat pada kegiatan pendaftaran pertama kali dan yang mengindikasikan di atas tanah yang dimohonkan penerbitan Sertipikat Hak Milik oleh para Tergugat II Intervensi terdapat Sertipikat Hak Milik nomor 733/8895/Desa Kapur atas nama Asmah Binti H. Arsyad yang belum pernah dibatalkan dan masih diakui baik secara langsung atau tidak langsung keberadaannya oleh Tergugat;-----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan pasal 5 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999, Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Pengelolaan menentukan bahwa sebelum pemberian hak atas tanah harus dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah atau Tim Penelitian Tanah atau petugas yang ditunjuk, serta berdasarkan ketentuan pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah menentukan bahwa dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali diantaranya meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik;-----

Menimbang, bahwa dengan dilanjutkannya permohonan pengajuan sertipikat hak milik para Tergugat II Intervensi oleh Tergugat sedangkan di atas tanah objek permohonan tersebut masih terdapat Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat yang belum pernah dibatalkan oleh Tergugat dan masih diakui keberadaannya baik secara langsung atau tidak maka menurut hemat Majelis Hakim telah menyebabkan tidak adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap para pemegang Sertipikat Hak Milik, sehingga hal tersebut telah bertentangan dengan bunyi ketentuan pasal 3, pasal 4 angka (1) dan pasal 29 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :-----

Pasal 3

Pendaftaran Tanah bertujuan :-----

Halaman 75 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

a). Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada

pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membutuhkan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;-----

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

c). Untuk terselenggaranya tertib administrasi;-----

Pasal 4

1). Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf a kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah;-----

Pasal 29

1) Hak atas tanah, hak pengelolaan, hak wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya luas tanah yang dimohonkan oleh para Tergugat II Intervensi dan telah diterbitkan SK pemberian haknya berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Nomor : 278/HM/BPN/14.14/2014 Tentang Pemberian Hak Milik kepada Sdr. Drs. Mirza atas tanah Negara seluas 50.000 m², Terletak di Desa Mekar Baru Kec. Sungai Raya, Kab Kubu Raya tertanggal 17 Desember 2015 (vide buti T-5 halaman 1 s/d 3), Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Nomor : 277/HM/BPN/14.14/2014 Tentang Pemberian Hak Milik kepada Sdr. Nasai atas tanah Negara seluas 28.039 m², Terletak di Desa Mekar Baru Kec. Sungai Raya, Kab Kubu Raya tertanggal 17 Desember 2015 (vide buti T-6 halaman 1 s/d 3), dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Nomor : 276/HM/BPN/14.14/2014 Tentang Pemberian Hak Milik kepada Sdr. Anwar Sanusi atas

Halaman 76 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 30/G/2015/PTUN-PTK, Terletak di Desa Mekar Baru Kec. Sungai Raya, tanah Negara seluas 28.960 m², Kab Kubu Raya tertanggal 17 Desember 2015 (vide buti T-7 halaman 1 s/d 3) keseluruhannya berjumlah seluas 106.099 m²;-----

Menimbang, bahwa luas tanah yang dimohonkan berdasarkan permohonan oleh para Tergugat II Intervensi untuk diterbitkan sertipikat hak miliknya adalah seluas 50 x 600 depak atau seluas +/- 97.200 m², (vide bukti T-5, T-6 dan T-7) dan jika dibandingkan dengan putusan dalam sengketa perdata yang menyatakan luas tanah para Tergugat II Intervensi yang terletak di sungai bunut, desa Kapur RT.04/RW.08, Dengan ukuran lebar 92 m, panjang 1090 m, atau luasnya adalah sekira 100.280 m²;-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut di atas didapatkan fakta bahwa jumlah luas tanah keseluruhan Sertipikat Hak Milik objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sesuai dengan luas permohonan yang dimohonkan oleh para Tergugat II Intervensi yaitu seluas +/- 97.200 m², sehingga menurut hemat majelis hakim terdapat kelebihan tanah sekira 8.899 m² dari jumlah tanah yang dimohonkan dan kelebihan tanah sekira 5.819 m² dari yang telah ditetapkan oleh peradilan perdata, sehingga penerbitan objek-objek sengketa menurut hemat Majelis Hakim tidak sesuai dengan luas tanah yang dimohonkan oleh para tergugat II Intervensi ataupun yang ditetapkan dalam sengketa perdata sehingga kelebihan-kelebihan tanah tersebut dapat berpotensi melanggar hak-hak pihak lain karena pada pemeriksaan saksi dipersidangan yang bernama Nursuki menyatakan bahwa diatas sertipikat tanah objek sengketa juga terindikasi tumpang tindih dengan tanah yang dikuasai oleh saksi Nursuki tersebut sebagaimana yang diperkuat dengan keterangan saksi Nuriham;-----

Menimbang, bahwa ketentuan peraturan perundang-undangan telah mensyaratkan bahwa penerbitan sertipikat hak milik yang dimohonkan harus sesuai dengan data yuridis dan data fisik sehingga terhadap penerbitan objek sengketa a quo oleh Tergugat menurut hemat Majelis Hakim telah melanggar ketentuan pasal 1 pasal 12 ayat (1) , pasal 14 dan Pasal 29 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----

Halaman 77 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa objek sengketa karena penerbitan sertipikat hak milik in casu objek sengketa tidak sesuai dengan prosedural penerbitannya yaitu melanggar peraturan perundang-undangan terutama ketentuan pasal 3, pasal 4 angka (1), pasal 11 ayat (1), pasal 14 dan pasal 29 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta luas tanah keseluruhan sertipikat hak milik objek sengketa tidak sesuai dengan jumlah luas yang dimohonkan sehingga penerbitan objek sengketa tidak memenuhi syarat sahnya suatu Keputusan sebagaimana dimaksud Pasal 52 ayat (1) huruf b dan huruf c Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, Tentang Administrasi Pemerintahan yang menghendaki keputusan harus dibuat sesuai prosedur dan substansi yang sesuai dengan objek keputusan serta harus berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 huruf (a) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa selain bertentangan dengan Pasal 50 ayat (1) dan Pasal 52 ayat (1) huruf b dan huruf c Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, Tentang Administrasi Pemerintahan penerbitan Objek Sengketa yang tidak didasarkan pada jumlah luas tanah yang dimohonkan juga bertentangan dengan asas kecermatan;-----

Menimbang, bahwa Asas Kecermatan sebagaimana dalam Penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, Tentang Administrasi Pemerintahan mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan, sedangkan Bapak Indroharto membagi asas kecermatan menjadi asas kecermatan formal dan material, dimana asas kecermatan formal adalah asas yang menghendaki agar Tergugat pada waktu mempersiapkan keputusan harus sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-

Halaman 78 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut, termasuk kepentingan pihak ketiga, yakni dengan mendengarkan keterangan-keterangan pihak-pihak yang berkepentingan tersebut (*Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II Beracara di Peradilan Tata Usaha Negara*. Jakarta, Pustaka Sinar Harapan, 2003. Halaman 179; dan pendapat Bapak Indroharto yang sama ada dalam buku *Himpunan Makalah Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik*, yang disusun Dr. Paulus Effendie Lotulung, S.H., Jakarta, 1994, Penerbit Citra Aditya Bakti. Halaman 155), sehingga dengan demikian tindakan Tergugat yang tidak didasarkan pada dokumen yang benar adalah bertentangan dengan asas kecermatan ini, serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan tadi sebagaimana diatur pada 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;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya pasal 106 angka (1) 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 menyebutkan :-----

Pasal 106

- 1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacad hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan;-----

Pasal 107

Cacad hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 ayat

- (1) adalah :-----
 - a. Kesalahan Prosedur;-----
 - b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;-----
 - c. Kesalahan subjek hak;-----
 - d. Kesalahan objek hak;-----

Halaman 79 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Kesalahan perhitungan luas;-----
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;-----
- h. Data yuridis dan data fisik tidak benar;-----
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrasi;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan rangkaian pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut di atas terbukti bahwa penerbitan objek sengketa dalam perkara a quo cacat yuridis berupa kesalahan prosedur dan kesalahan perhitungan luas, sehingga berdasarkan aturan ketentuan pasal 106 ayat (1) dan 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 dapat dibatalkan dengan permohonan, sehingga berdasarkan 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, bahwa penerbitan obyek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (aaupb) sehingga sudah berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan selanjutnya terhadap penerbitan objek sengketa berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor 00377/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00193/Mekar Baru/2014 tanggal 23 Februari 2015, Luas 50.000 m2 yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 atas nama Drs. Mirza, Sertipikat Hak Milik Nomor 00378/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00195/mekar Baru/2014 tanggal 23 Februari 2015, Luas 28.060 M2 yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 atas nama Anwar Sanusi, serta Sertipikat Hak Milik Nomor 00379/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00194/Mekar Baru/2014, tanggal 23 Februari 2015 , Luas 28.039 M2 yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 atas nama Nasa'ie haruslah dinyatakan batal;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang Tentang Nomor : 5 Tahun 1986 , Tentang Peradilan Tata Usaha

Halaman 80 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Negara, maka kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut Keputusan Tata

Usaha Negara Objek Sengketa berupa :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 00377/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00193/Mekar Baru/2014 tanggal 23 Februari 2015, Luas 50.000 m2 yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 atas nama Drs. Mirza;-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 00378/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00195/mekar Baru/2014 tanggal 23 Februari 2015, Luas 28.060 M2 yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 atas nama Anwar Sanusi;-----
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 00379/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00194/Mekar Baru/2014, tanggal 23 Februari 2015 , Luas 28.039 M2 yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 atas nama Nasa'ie;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka Tergugat dan para Tergugat II Intervensi berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan tercantum dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang setelah dipertimbangkan ternyata tidak mempunyai nilai pembuktian atau tidak relevan dengan pertimbangan putusan perkara a quo haruslah dikesampingkan, akan tetapi tetap merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dua kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;-----

Halaman 81 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **MENGADILI**-----

Dalam eksepsi-----

- Menolak eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3;-----

Dalam pokok perkara-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya (Tergugat) berupa :-----
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 00377/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00193/Mekar Baru/2014 tanggal 23 Februari 2015, Luas 50.000 m2 yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 atas nama Drs. Mirza;-----
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 00378/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00195/mekar Baru/2014 tanggal 23 Februari 2015, Luas 28.060 M2 yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 atas nama Anwar Sanusi;-----
 3. Sertipikat Hak Milik Nomor 00379/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00194/Mekar Baru/2014, tanggal 23 Februari 2015 , Luas 28.039 M2 yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 atas nama Nasa'ie;-----
3. Memerintahkan Kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa berupa :-----
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 00377/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00193/Mekar Baru/2014 tanggal 23 Februari 2015, Luas 50.000 m2 yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 atas nama Drs. Mirza;-----
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 00378/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00195/mekar Baru/2014 tanggal 23 Februari 2015, Luas 28.060 M2 yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 atas nama Anwar Sanusi;-----
 3. Sertipikat Hak Milik Nomor 00379/Mekar Baru, Surat Ukur Nomor 00194/Mekar Baru/2014, tanggal 23 Februari 2015 , Luas 28.039 M2 yang diterbitkan pada tanggal 3 Maret 2015 atas nama Nasa'ie;-----
4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi-1, Tergugat II Intervensi-2 dan Tergugat II Intervensi-3 untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 3.580.000,- (Tiga Juta Lima Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah);-----

Halaman 82 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Demikian putusan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 26 November 2015 oleh kami SUDARSONO, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, RIDWAN AKHIR, S.H., dan CHRISTIN ANDRIANI, SH., masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan pada hari Selasa, tanggal 01 Desember 2015 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh OKTAVIANUS HATOGUAN, SH., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat II Intervensi-1, Tergugat II Intervensi-3 dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat dan Tergugat II Intervensi-2;-----

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM ANGGOTA I,

(SUDARSONO, S.H., M.H.)

(RIDWAN AKHIR, S.H.)

HAKIM ANGGOTA II,

(CHRISTIN ANDRIANI, S.H.)

PANITERA PENGGANTI,

(OKTAVIANUS HATOGUAN, S.H.)

Rincian Biaya Perkara Nomor : 30 / G / 2015 / PTUN - PTK

- | | | |
|-----------------------------------|-----|-------------|
| 1. Daftar Perkara..... | Rp. | 30.000,- |
| 2. A T K..... | Rp. | 125.000,- |
| 3. Panggilan-panggilan..... | Rp. | 405.000,- |
| 4. Pemeriksaan Setempat (PS)..... | Rp. | 3.000.000,- |
| 5. Materai..... | Rp. | 12.000,- |
| 6. Redaksi Putusan..... | Rp. | 5.000,- |
| 7. Leges..... | Rp. | 3.000,- |

Jumlah Rp. 3.580.000,- (Tiga Juta Lima Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah).

Halaman 83 dari 83 halaman putusan perkara nomor : 30/G/2015/PTUN-PTK