



PUTUSAN

Nomor : 23/G/2016/PTUN.PTK

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa menjatuhkan putusan dalam perkara antara:-----

CHU CHUAN JUNG, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Bertempat tinggal di APT Paladian Park Tower B No. 1905 Rt. 002 Rw. 020, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta.-----

Dalam hal ini telah memilih tempat Kediaman Hukum (*Recht Domicilie*) di Kantor Kuasanya tersebut dibawah ini dan memberikan kuasa kepada :TENGGU AMIRIL MUKMININ, S.H., dan MATHEUS DENGGOLO,SH., Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum, beralamat pada Kantor Advokat/ Penasehat Hukum “TENGGU AMIRIL MUKMININ,SH & REKAN”, di Jalan R.Suprpto No.139 , Kabupaten Ketapang baik sendiri - sendiri atau bersama-sama berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 April 2016 selanjutnya disebut **PENGUGAT**.-----

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KETAPANG, Berkedudukan di Jalan Let Jend S. Parman No.99 Kabupaten Ketapang.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya ;-----

NAMA : ARPANDI,SH ;-----

NIP : 19650512 198603 1003 ;-----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

1



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

Pangkat / Golongan : Penata Tingkat I (III/d) ;-----

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil ;-----

Jabatan : Kepala Seksi sengketa, Konflik dan
Perkara pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Ketapang ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor
385/600/61.04/II/2016 tanggal 24 Mei 2016 selanjutnya
disebut sebagai **TERGUGAT**;-----

2. LIMAI TJEN MARIANI, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta,
bertempat tinggal di Jalan Indra Pura No.7 Rt. 001 Rw.005
Desa Lempung Sari, Kecamatan Gajahmungkur, Kota
Semarang ;-----

3. KUSTINI GUNAWAN, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta,
bertempat tinggal di Jalan Janur Elok III QE 7 No.12 Rt.
012 Rw.006 Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan
Kelapa Gading Jakarta ;-----

Dalam hal ini Keduanya memberikan kuasa kepada
KAIRULANWAR,SH.MH, R AGOENG OETOYO,SH,
PAULUS SIRAIT,SH, JEKI VELANI,SH, LINA
APRIANI,SH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Advokat / Konsultan Hukum beralamat Kantor di Jalan
Jatingaleh I No. 272 A Semarang, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus masing - masing tanggal 20 Juni 2016 dan
22 Juni 2016 untuk selanjutnya disebut sebagai
TERGUGAT II INTERVENSI 1 dan 2 ;-----

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

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 23/G/PEN-DIS/2016/PTUN-PTK tanggal 20 April 2016 tentang Penetapan Lolos Dismissal ;-----
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 23/G/PEN/MH/2016/PTUN-PTK tanggal 20 April 2016 tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara ; -----
3. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 23/Pen/PP/G/2016/PTUN-PTK tanggal 26 April 2016 tentang Pemeriksaan Persiapan ;-----
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 23/Pen/HS/G/2016/PTUN-PTK tanggal 26 Mei 2016 tentang Persidangan Terbuka untuk Umum ;-----
5. Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 23/G/2016/PTUN-PTK/INTV, tertanggal 23 Juni 2016 tentang Dikabulkannya Permohonan Intervensi ; -----

Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti : -----

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

Telah mendengar : -----

1. Keterangan para pihak ; -----
2. Keterangan saksi-saksi ; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan kepada Tergugat sebagaimana Surat Gugatannya tertanggal 14 April 2016, Gugatan mana telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 14 April 2016 dibawah Register Perkara Nomor : 23 / G / 2016 / PTUN.PTK ; -----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa dalam Pemeriksaan Persiapan tersebut Majelis Hakim telah menyarankan kepada pihak Penggugat untuk memperbaiki Surat Gugatannya, Surat Gugatan mana telah diperbaiki dan diserahkan kepada Pengadilan pada tanggal 26 Mei 2016, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

I. Objek Gugatan :-----

Keputusan Penolakan (Fiktif Negatif) atas Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik tanggal 18 Maret 2014 atas nama CHU CHUAN JUNG (Penggugat)

II. Adapun mengenai alasan / dasar Gugatan (**Posita**) adalah sebagai berikut : ---

A. Kewenangan Pengadilan ;-----

1. Bahwa objek Gugatan telah memenuhi ketentuan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;--

Pasal 3 ayat (1) : *“Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan Keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara”*.-----

Menurut **Indroharto**, dalam Bukunya “Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku I, Penerbit Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, Cetakan ke-IV, 1993, hal.184-185 menyebutkan :-----

“Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 merupakan ketentuan bahwa setiap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara wajib melayani setiap permohonan warga masyarakat yang ia terima apabila hal yang dimohonkan kepadanya itu menurut peraturan dasarnya menjadi tugas kewajibannya dan jika ia melalaikan kewajiban itu, maka walaupun ia tidak berbuat apa-apa

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap permohonan yang diterimanya itu, peraturan perundang-undangan menganggap ia telah mengeluarkan keputusan yang isinya menolak permohonan tersebut".-----

2. Bahwa Objek Gugatan merupakan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutusnya sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sehingga Penggugat mengajukan Gugatan ;-----

Pasal 53 ayat (1) : “ Serseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan Ganti Rugi/atau Rehabilitasi ;-----

B. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan :-----

Penggugat mengajukan Permohonan Hak Milik pada tanggal 18 Maret 2014 dan baru mengetahui adanya Objek Gugatan pada hari Jum'at tanggal 8 April 2016 setelah Penggugat datang ke Kantor Tergugat untuk menanyakan Permohonan Hak Milik yang diajukan Penggugat, dimana Tergugat menyampaikan langsung secara lisan adanya Objek Gugatan kepada Penggugat karena adanya Sanggahan/Keberatan dari LIMAI TIJEN MARIANI dan KUSTINI GUNAWAN melalui Surat tertanggal 19 Oktober 2015 mengenai Sanggahan Permohonan An.Chu Chuan Jung Seluas 6.648 M² Terletak di Jalan Darussalam – Pelabuhan Desa Sei Awan Kanan, Kec.Muara Pawan, Kab.Ketapang, Prov.Kalimantan Barat, dengan menyerahkan Surat Sanggahan/Keberatan kepada **Penggugat** tanpa melampirkan adanya Alas Hak/Dasar Hak dari LIMAI TIJEN MARIANI dan KUSTINI GUNAWAN untuk mengajukan Sanggahan/Keberatan. Oleh karena itu, Gugatan ini diajukan

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

5

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

masih dalam tenggang waktu menurut undang-undang, sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986.-----

Pasal 55 : *Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.*-----

C. Kepentingan Hukum Penggugat ;-----

1. Bahwa dengan adanya Objek Gugatan sangat merugikan Penggugat karena Penggugat mengajukan Permohonan Hak Milik bertujuan untuk menjamin kepastian hukum atas tanah Hak Milik Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Pasal 3 huruf a : “ Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum atas suatu bidang tanah suatu rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan ;-----

2. Bahwa pada mulanya Penggugat ada mengajukan Permohonan Hak Milik kepada Tergugat pada tanggal 18 Maret 2014 atas sebidang Tanah yang terletak di Jalan Darussalam – Pelabuhan Rt.014, Dusun Darussalam, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang dengan ukuran Panjang Selatan 150 M, Panjang Utara 383 M, Lebar Timur 35 M, Lebar Barat 6 M dengan Luas $\pm 6.648 \text{ M}^2$ sesuai Surat Keterangan Nomor : 593.3/024/Saka/PEM tertanggal 07 Maret 2014 Atas nama CHU CHUAN JUNG dengan batas : -----

- Utara : berbatasan dengan Tanah Sdri.PATIAH ; -----
- Selatan : berbatasan dengan Tanah Sdri.SRI WAHYUNI ;-
- Timur : berbatasan dengan Sepadan Sungai Pawan ;-----
- Barat : berbatasan dengan Jalan Pelabuhan ;-----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Asal Usul Tanah Penggugat diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari Sdri.SRI WAHYUNI pada tahun 2014 sedangkan Sdri.SRI WAHYUNI memperoleh Tanah dengan cara membeli dari Sdr.AMRI THALIB pada tahun 2010 dan terhadap Tanah secara fisik diusahakan terus-menerus oleh Penggugat sejak dibeli dari Sdri.SRI WAHYUNI dengan cara mendirikan bangunan rumah tempat tinggal milik Penggugat dan sebagian tanah disewakan oleh Penggugat kepada Rianto selaku Direktur CV. Pilar Angsana untuk mendirikan bangunan pabrik ;-----

4. Bahwa terhadap Tanah yang dimohonkan Hak Milik oleh Penggugat telah dipenuhi kewajiban Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari sejak Tahun 2014 sehingga Tergugat mengeluarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang Nomor : 455/HM/BPN-14.07/2015 tanggal 22 Mei 2015 tentang "Pemberian Hak Milik Atas Nama CHU CHUAN JUNG Atas Tanah Seluas 6.648 M² Terletak di Desa Sei Awan Kanan Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang" karena telah memenuhi ketentuan Pasal 4 Ayat (1) Juncto Pasal 9 Ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.9 Tahun 1999 tanggal 14 Oktober 1999 tentang "Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan".-----

➤ Pasal 4 Ayat (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 9 Ayat (1) : *Permohonan Hak Milik atas Tanah Negara diajukan secara tertulis. ;*-----

Ayat (2) : *Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:* -----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Keterangan mengenai Pemohon ; -----

2. Keterangan mengenai Tanahnya yang meliputi

Data Yuridis dan Data Fisik : -----

a. Dasar penguasaan atau Alas Haknya dapat berupa Sertifikat, Girik, Surat Kapling, Surat-Surat Bukti Pelepasan Hak dan Pelunasan Tanah dan Rumah dan/atau Tanah yang dibeli dari Pemerintah, Putusan Pengadilan, Akta PPAT, Akta Pelepasan Hak dan Surat-Surat Bukti Perolehan Tanah lainnya. ;-----

b. Letak, Batas-batas dan Luasnya. ;-----

c. Jenis Tanah. ;-----

d. Rencana Penggunaan Tanah. ;-----

e. Status Tanahnya.-----

5. Bahwa untuk menindak-lanjuti Permohonan dari Penggugat agar dapat diterbitkan/dikeluarkan Sertifikat Hak Milik bagi Penggugat maka Tergugat meminta Penggugat untuk membayar Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) dan Penggugat telah melaksanakan kewajiban Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada tanggal 09 September 2015 sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 2 Ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang "Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan" Juncto Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang "Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan" ;-----

Pasal 2 ayat (2) huruf b : "Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
Pemberian Hak baru karena : -----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

8



- 1) *Kelanjutan pelepasan Hak ; -----*
- 2) *Diluar pelepasan Hak ; -----*
- 3) *Hak atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah: Hak Milik ; Hak Guna Usaha ; Hak Guna Bangunan ; Hak Pakai ; Hak Milik atas satuan Rumah Susun dan Hak Pengelolaan”.-----*

6. Bahwa Penggugat telah memenuhi semua persyaratan yang diminta oleh Tergugat dalam proses penerbitan Sertifikat sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 6 Peraturan Kepala BPN RI No.1 Tahun 2010 tanggal 25 Januari 2010 tentang “Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan”.-----

Pasal 6 ayat (1) : *Persyaratan pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b adalah persyaratan yang harus dipenuhi oleh Pemohon agar permohonannya dapat diproses lebih lanjut ; -----*

Ayat (2) : *Persyaratan dimaksud pada ayat (1) adalah berupa Dokumen Pertanahan dan Dokumen yang berkaitan dengan Pertanahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II peraturan ini ; -----*

Ayat (3) : *Apabila persyaratan dimaksud pada ayat (2) tidak lengkap maka Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional menolak berkas permohonan ; -----*

Ayat (4) : *Penolakan dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau petugas yang ditunjuk”.-----*

Dimana dalam Lampiran II Peraturan Kepala BPN RI No.1 Tahun 2010 Romawi I angka 2 huruf a mengenai Pelayanan Pendaftaran Tanah Pertama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kali untuk Pemberian Hak Milik perorangan disebutkan persyaratannya adalah : -----

1. Mengisi Formulir Permohonan yang ditanda-tangani Pemohon atau Kuasanya di atas Materai cukup ; -----
 2. Surat Kuasa apabila dikuasakan ; -----
 3. Foto Copy Identitas (KTP, KK) Pemohon dan Kuasa apabila dikuasakan yang telah dicocokkan dengan Aslinya oleh Petugas Locket ; -----
 4. Asli Bukti perolehan Tanah/Alas Hak ; -----
 5. Asli Surat-Surat Bukti Pelepasan Hak dan Pelunasan Tanah dan Rumah (Rumah Gol.III) atau Rumah yang dibeli dari Pemerintah ; -----
 6. Foto Copy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan Aslinya oleh Petugas Locket, penyerahan Bukti SSB (BPHTB) dan Bukti bayar uang pemasukan (pada saat Pendaftaran Hak) ; -----
 7. Melampirkan Bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan.; -----
7. Bahwa setelah semua persyaratan dipenuhi oleh Penggugat, pada hari Jum'at tanggal 8 April 2016 Tergugat memberitahukan kepada Penggugat mengenai objek gugatan karena ada Sanggahan/Keberatan dari LIMAI TJEN MARIANI dan KUSTINI GUNAWAN melalui Surat tertanggal 19 Oktober 2015, tanpa melakukan penelitian secara cermat terhadap Data Yuridis yang dimiliki oleh LIMAI TJEN MARIANI dan KUSTINI GUNAWAN apakah Data Yuridis Sah secara hukum dan memenuhi syarat serta Tergugat juga tidak meneliti apakah Data Yuridis tersebut telah sesuai dengan Data Fisik dilapangan tanpa melakukan pengecekan ke Lapangan mengenai Kebenaran Data Yuridis apakah telah sesuai Data Fisik dilapangan. Padahal LIMAI TJEN MARIANI dan KUSTINI GUNAWAN dalam mengajukan Surat Keberatan tertanggal 19 Oktober 2015 mengenai Sanggahan Permohonan An.Chu Chuan Jung Seluas 6.648 M² Terletak di Jalan Darussalam –Pelabuhan Desa Sei Awan Kanan, Kec.Muara Pawan, Kab.Ketapang, Prov.Kalimantan Barat, tanpa dilengkapi

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya Alas Hak/Dasar Hak dari LIMAI TIJEN MARIANI dan KUSTINI GUNAWAN untuk mengajukan Sanggahan/Keberatan ;-----

8. Bahwa dikarenakan Objek Gugatan yang diberitahukan oleh Tergugat secara Liasan kepada Penggugat diambil Tergugat tanpa mempertimbangkan Kpentingan Penggugat untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah yang telah diusahakan dan dimanfaatkan Penggugat sejak dibeli dari Sdri Sri Wahyuni pada tahun 2014 yang terletak di Jalan Darussalam – Pelabuhan Rt.014, Dusun Darussalam, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang yang telah pula dikeluarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang Nomor : 455/HM/BPN-14.07/2015 tanggal 22 Mei 2015 tentang “Pemberian Hak Milik Atas Nama CHU CHUAN JUNG Atas Tanah Seluas 6.648 M² Terletak di Desa Sei Awan Kanan Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang maka Penggugat mempunyai kepentingan hokum untuk mengajukan gugatan ;-----

D. Pelanggaran yang dilakukan Tergugat ;-----

1. Bahwa Tergugat telah mengeluarkan Objek Gugatan padahal sesuai ketentuan Pasal 3 angka 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tanggal 19 Pebruari 1999 tentang “Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara merupakan kewajiban Tergugat untuk mengeluarkan/menerbitkan Sertipikat :-----

Pasal 30 angka 1 : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya member Keputusan mengenai “ Pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2(dua) hektar ;-----

2. Bahwa Tergugat sesuai ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf c dan ayat (3) huruf c Jo. Pasal 31 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang “Pendaftaran Tanah” meminta kepada LIMAI TIJEN MARIANI dan KUSTINI

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GUNAWAN sebagai Pihak yang mengajukan Sanggahan/Keberatan atas permohonan Hak Milik oleh Penggugat agar mengajukan Gugatan ke Pengadilan mengenai Data yang disengketakan, jika tidak diajukan Gugatan oleh pihak yang mengajukan Sanggahan /Keberatan maka catatan mengenai sengketa dihapus dan sertifikat dapat diterbitkan setelah catatan sengketa dihapus, akan tetapi aturan tersebut dilanggar oleh Tergugat bahkan sebaliknya Tergugat memberitahukan adanya Objek Gugatan kepada Penggugat yang telah memenuhi persyaratan pemberian Hak Milik hanya didasarkan pada adanya Sanggahan/Keberatan dari LIMAI TIJEN MARIANI dan KUSTINI GUNAWAN yang tanpa dilampiri adanya alas hak/Dasar Hak dalam mengajukan Sanggahan / Keberatan sehingga tidak ada kepastian hukum mengenai waktu proses penyelesaian penerbitan Sertipikat Hak Milik Penggugat ;-----

Pasal 30 ayat (1) huruf c : *Yang Data Fisik atau Data Yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan Gugatan ke Pengadilan dilakukan pembukuannya dalam Buku Tanah dengan catatan mengenai adanya Sengketa tersebut dan kepada Pihak yang berkeberatan diberitahukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi untuk Pendaftaran Tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk Pendaftaran Tanah secara sporadik untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan mengenai Data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam Pendaftaran Tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam Pendaftaran Tanah secara sporadik dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut.*-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 30 ayat (3) huruf c : Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dihapus apabila “ setelah dalam 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematik dan 90 (sembilanpuluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadic sejak disampaikan pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c tidak diajukan gugatan mengenai sengketa tersebut ke pengadilan ;-----

Pasal 31 ayat (2) : “ Jika didalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat(1) huruf c, d dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis Penerbitan Sertipikat ditanggguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus”;-----

3. Bahwa Tergugat juga dalam memberitahukan adanya Objek Gugatan hanya diulakukan secara lisan tanpa dilakukan secara tertulis dan tidak prosudural hanya semata-mata didasarkan adanya sanggahan LIMAI TJEN MARIANI dan KUSTINI GUNAWAN melalui Surat tertanggal 19 Oktober 2015, tanpa melakukan penelitian secara cermat terhadap Data Yuridis yang dimiliki oleh LIMAI TJEN MARIANI dan KUSTINI GUNAWAN apakah Data Yuridis Sah secara hukum dan memenuhi syarat serta Tergugat juga tidak meneliti apakah Data Yuridis tersebut telah sesuai dengan Data Fisik dilapangan tanpa melakukan pengecekan ke Lapangan mengenai Kebenaran Data Yuridis apakah telah sesuai Data Fisik dilapangan padahal Penggugat dalam mengajukan Permohonan Hak Milik dilakuakn secara tertulis dan telah memenuhi semua persyaratan dalam pendaftaran tanah serta selama ini

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara fisik tanah dikuasai dan dimanfaatkan/ digunakan oleh Penggugat. Dengan demikian tindakan Tergugat yang mengeluarkan Objek Gugatan hanya semata-mata didasarkan pada adanya Sanggahan/Keberatan dari LIMAI TIJEN MARIANI dan KUSTINI GUNAWAN melalui Surat tertanggal 19 Oktober 2015 *SEHINGGA* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) khususnya Asas Kecermatan dan Asas Pelayanan Yang Baik yang memenuhi unsur Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang "*Perubahan pertama Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara*" Juncto Pasal 10 ayat (1) huruf d dan huruf h Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang "*Administrasi Pemerintahan*". Oleh karenanya Objek Gugatan patut dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak ;-----

Pasal 53 ayat (2) UU Nomor 9 Tahun 2004 : -----

Huruf a : *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.;-----*

Huruf b : *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik.;-----*

Pasal 10 ayat (1) UU No.30 Tahun 2014 : Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi Asas :-----

Huruf d : "**Asas Kecermatan**". Yang dimaksud "**Asas Kecermatan**" sesuai penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf d adalah Asas yang 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.-----

Huruf h : “Asas Pelayanan Yang Baik”. Yang dimaksud “Asas Pelayanan Yang Baik” sesuai penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf d adalah Asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan.-----

Maka berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, **PENGUGAT** dengan hormat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Cq.Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan (**Petitum**) sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Penolakan (Fiktif negative) atas permohonan penerbitan sertifikat Hak Milik tanggal 18 Maret 2014 atas nama CHU CHUAN JUNG (Penggugat);-----
3. Memerintahkan Tergugat untuk memproses Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik tanggal 18 Maret 2014 atas nama CHU CHUAN JUNG (Penggugat) sesuai ketentuan hukum yang berlaku ;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini .-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat dimuka persidangan pada tanggal 8 Juni 2016 telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban dalam Surat Jawaban tertanggal 8 Juni 2016 yang diterima dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

A. DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa tergugat dengan tegas emnolak semua dalil-dalil gugatan penggugat dalam sengketa ini kecuali kebenarannya telah diakui secara tegas ;-----
2. Objek Sengketa ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan fakta hukum, tanah yang dimohonkan hak milik oleh penggugat kepada tergugat pada tanggal 18 maret 2014 terdapat 2 (dua) surat keterangan yang dikeluarkan oleh kepala desa sungai awan kanan pada objek yang sama dengan subjek yang berbeda (tumbang tindih), dengan penjelasan sebagai berikut ; -----

- a. Bahwa pada tahun 2010 oleh kepala desa sungai awan kanan terlebih dahulu menerbitkan surat keterangan nomor : 593.3/104/PEM/2010, tanggal 30 desember 2010 seluas 14.000 m2 tercatat an M.Kuryani, dengan batas-batas utara berbatasan dengan tanah Patiah, selatan berbatasan dengan tanah Jakri, barat berbatasan dengan Jalan Pelabuhan dan timur berbatasan dengan sungai PAwan, kemudian pada tahun 2011 tanah tersebut diserahkan kepada Limai Tujen Mariani dan Kustini Gunawan secara pemilik bersama dan kemudian oleh Limai Tujen Mariani dan Kustini Gunawan secara bersama-sama dibalik nama / memperbarui surat keterangan tersebut nomor : 593.3/002/PEM/2011, tanggal 10 Januari 2011, seluas 14.000 m2, oleh masing-masing kepala desa sungai awan kanan yang bernama Muhammad Sa'ad, Ms.-----
- b. Bahwa pada tahun 2012, oleh kepala desa yang sama (Muhammad Saad, MS) menerbitkan surat keterangan nomor :593.3/002/PEM tanggal 10 Agustus 2012 tercatat an Sri Wahyuni Purworejo, seluas 14.000 m2, batas-batas utara berbatasan dengan tanah dengan tanah Patiah, selatan berbatasan dengan tanah Jakri, barat berbatasan dengan Jalan Pelabuhan dan timur berbatasan dengan sungai Pawan, dan sebagian dari atas tersebut seluas 6.648 m2 oleh Sri Wahyuni Purworejo menyerahkan kepada Sdr. Chun Chuang Jung sebagaimana dinyatakan dalam surat pernyataan penyerahan tanah tanggal 5 Maret 2014 yang diketahui kepala desa sungai awan kanan (samri) dan diterbitkan surat ketrangan nomor . 593.3/024/saka/pem tanggal 07 Maret 2014 tercatat an. Chu Chuang Jung.-

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

16

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)

Halaman 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa seharusnya obyek gugatan penggugat bukan fiktif negative keputusan penolakan atas permohonan tersebut, karena diatas tanah yang dimohonkan oleh penggugat terdapat 2 (dua) surat keterangan diatas obyek yang sama, subyeknya berbeda seharusnya menggunakan pasal 1 (3) berdasarkan undang-undang nomor 5 tahun 1986 juncto undang-undang nomr 9 tahun 2004 juncto undang-undang nomor 51 tahun 2009, juncto undang-undang nomor , juncto undang-undang nomor 51 tahun 51 tentang peradilan tata usaha Negara,” 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 konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seorang atau badan hukum Negara perdata” dengan demikian surat keterangan yang dikeluarkan oleh kepala desa adalah keputusan pejabat tata usaha Negara yang bersifat konkrit, individual, dan final.-----

3. Kewenangan Pengadilan ;-----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas ada point 2 tersebut diatas, berdasarkan fakta hukum adalah sengketa keperdataan karena diatas obyek yang sama diterbitkan/ dikeluarkan 2 (dua) surat keterangan kepada subyek yang berbeda, maka kewenangan absulud adalah pengadilan negeri ketapang, bukan kewenangan pengadilan tata usaha Negara pontianak berdasarkan kletentuan pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, juncto Undang-Undang Nomr 9 tahun 2004 juncto Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009, juncto Undang-Undang Nomor , juncto Undang-Undang Nomor 51 tahun 51 tentang peradilan tata usaha Negara.-----

B. DALAM POKOK PERKARA : -----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi tersebut diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini ;-----
2. Bahwa tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui.;-----
3. Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan penggugat ada poin 3 sampai dengan 8, dalam gugatan penggugat, atas tanah seluas 6.648 m² , yang dimohonkan oleh penggugat atas terletak di jalan pelabuhan, desa awan kanan, kecamatan benua kayong, kabupaten ketapang, tidak dapat tergugat memproses /menerbitkan atas permohonan hak milik penggugat maupun pihak penyanggah / mengklaim, berdasarkan peraturan pemerintah nomor : 24 tahun 1997 tentang pendaftaran juncto peraturan menteri agraria/ kepala BPN nomor : 3 tahun 1997 , tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah nomor : 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan peraturan menteri agraria/kepala bpn nomor 9 tahun 1999, tentang tata cara pemberian hak dan penjelasan sebagai berikut :-----
 - 3.1 Bahwa kantor badan pertanahan nasional (tergugat) adalah kantor pelayanan publik , subjek hukum dipandang sama dimata hukum.;-----
 - 3.2 Bahwa permohonan pemilik penggugat yang disampaikan oleh tergugat tanggal 18 maret 2015 terdapat sanggahan pihak ketiga oleh sdr. LIMAI TJEN MARIANI dan sdri. KUSTINI GUNAWAN dengan suratnya nomor : 19 oktober 2015.;-----
 - 3.3 Bahwa pihak penyanggah / mengklaim (LIMAI TJEN MARIANI dan sdri. KUSTINI GUNAWAN), telah membuat laporan pengaduan kepada kapolres ketapang cq, kasatreskrim, perihal laporan pengaduan pada tanggal 10 nopember 2015, dan ditindak lanjuti oleh kepala kepolisian resor ketapang ub, Kaur BIN OPS dengan suratnya nomor : B/2313/XI/2015/RESKRIM-I, tanggal 13 Nopember 2015.;-----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.4 Bahwa tanggal 21 september 2015, pihak penyangga/mengklaim (LIMAI TJEN MARIANI dan sdri. KUSTINI GUNAWAN), telah mengajukan secara resmi pemohon hak milik dikantor pertanahan ketapang (Tergugat) dengan data yuridis secara formal lengkap permohonan tersebut.;-----
- 3.5 Bahwa setelah kami proses pengukuran bidang tanah yang dimohonkan oleh penyangga/mengklaim (LIMAI TJEN MARIANI dan sdri. KUSTINI GUNAWAN), diatas tanah tersebut telah dimohonkan terlebih dahulu penggugat diobjek yang sama pada tanggal 18 maret 2015.-----
- 3.6 Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas permohonan hak milik oleh penggugat maupun pihak yang menyanggah (mengklaim (LIMAI TJEN MARIANI dan sdri. KUSTINI GUNAWAN) tidak dapat diproses hak nya lebih lanjut, karena diatas tanah yang dimohonkan masing-masing oleh penggugat maupun Penyanggah terdapat dua (2) surat keterangan pada objek yang sama yang dikeluarkan oleh kepala desa sungai awan kanan AD.SAAD,MS.-----
- 3.7 Bahwa bila objek nya, data fisik dan data yuridis sudah clear (tidak tumpang tindih) maka dengan demikian permohonan hak milik tersebut dapat kami proses lebih lanjut.-----
4. Bahwa riwayat penguasaan tanah oleh sdr LIMAI TJEN MARIANI dan sdri. KUSTINI GUNAWAN (penyanggah), seluas 14.000 m2.;-----
- Bahwa tanah seluas 14.000 m2, adalah tanah milik adat yang semula dikuasai oleh AMIR, sejak tahun 1960, kemudian pada 1975 tanah tersebut diserahkan kepada sdr. DALMAN, berdasarkan surat keterangan tanah No: 122/109E/SAKA, tanggal 5 april 1975 ;-----
 - Bahwa kemudian pada tahun 1982 sdr. DALMAN menyerahkan tanah tersebut kepada AMRI, dan selanjutnya pada tahun 2010 oleh sdr.AMRI menyerahkan tanah tersebut kepada sdr. M.KURYANI, sebagaimana dinyatakan dalam surat pernyataan penyerahan hak tanggal 30 Desember

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

19



2010 yang disaksikan enam (6) orang saksi dan diketahui oleh kepala desa Awan Kanan dan dipertegaskan oleh surat pernyataan oleh sdr, M.KURYANI tanggal 30 maret 2010 yang disaksikan dua (2) orang saksi dan diketahui kepala desa sungai awan kanan.;-----

- Bahwa kemudian oleh kepala desa sungai awan kanan diterbitkan / dikeluarkan surat keterangan tanah no: 593.3.104/Pem/2010, tanggal 30 desember 2010, seluas 14.000 m2 tercatat a.n M.KURYANI, dengan batas-batas utara berbatasan dengan tanah Patiah, selatan berbatasan dengan tanah Jakri, barat berbatasan dengan Jalan Pelabuhan dan timur berbatasan dengan sungai Pawan.;-----
- Bahwa pada tahun 2011 oleh sdr. M.KURYANI, seluruh penguasaan dari tanah tersebut kepada sdr LIMAI TJEN MARIANI dan sdri. KUSTINI GUNAWAN, secara pemilik bersama, sebagaimana dinyatakan dalam surat penyerahan tanggal 10 Januari 2011 yang disaksikan 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh kepala desa sungai awan kanan. ;-----
- Bahwa oleh kepala desa sungai awan kanan mengeluarkan/menerbitkan surat keterangan tanah no: 593.3.104/002/Pem/2011, tanggal 10 januari 2011, seluas 14.000 m2 tercatat a.n LIMAI TJEN MARIANI dan sdri. KUSTINI GUNAWAN.;-----

5. Bahwa riwayat penguasaan tanah oleh penggugat (CHU CHUANG JUNG, seluas 6.648 m2) ;-----

- Bahwa 6.648 m2, adalah tanah Negara, yang semula dikuasai oleh sdr AMRI, sejak tahun 1975, sebagai penggarap tanpa surat menyurat, sebagaimana dinyatakan dalam surat pernyataan kepemilikan tanah No : 8 september 2012 yang disaksikan 2 (dua) orang saksi diketahui kepala desa sungai awan kanan. ;-----
- Bahwa kemudian pada tahun 2010 sdr AMRI , seluruh penguasaan dari tanah tersebut diserahkan kepada Sri Wahyuni Purworejo , sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan dalam surat pernyataan penyerahan hak tanggal 28 September 2012 , disaksikan 2(dua) orang saksi yang diketahui oleh kepala desa sungai awan kanan.;-----

- Bahwa kemudian oleh kepala desa sungai awan kanan diterbitkan /dikeluarkan surat keterangan tanah no: 593.3./83/pem, tanggal 10 Agustus 2011, seluas 14.000 m2 tercatat atas nama Sri Wahyuni Purworejo dengan batas-batas utara berbatasan dengan tanah Patiah, selatan berbatasan dengan tanah Jakri, barat berbatasan dengan Jalan Pelabuhan dan timur berbatasan dengan sungai Pawan.;-----
- Bahwa pada tahun 2014 oleh sdr Sri Wahyuni Purworejo , sebagian dari tanah tersebut seluas 6.648 m2 diserahkan sdr CHU CHUANG JUNG, secara pemilik bersama, sebagaimana dinyatakan dalam surat penyerahan tanggal 5 maret 2014, yang disaksikan oleh 2(dua) orang saksi yang diketahui oleh kepala desa sungai awan kanan.;-----
- Bahwa oleh kepala desa sungai awan kanan diterbitkan /dikeluarkan surat keterangan no: 593.3./024/SAKA/PEM, tanggal 7 Maret 2014 seluas 6.648 m2 tercatat a.n CHU CHUANG JUNG. ;-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan kenyataan-kenyataan hukum yang telah diuraikan diatas terbukti secara hukum bahwa gugatan penggugat sama sekali tidak beralasan hukum dan berdasarkan hukum oleh karena itu dan sepantasnya tergugat mohon kepada majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak untuk menjatuhkan dalam perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut : -----

A. DALAM EKSEPSI; -----

1. Menerima eksepsi tergugat untuk seluruhnya.;-----
2. Menyatakan bahwa eksepsi tergugat adalah tepat dan berdasarkan hukum.
3. Menyatakan sengketa ini adalah sengketa hak keperdataan maka kewenangan absolutnya adalah pengadilan negeri ketapang.;-----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Menolak gugatan penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.;-----
2. Menyatakan permohonan an CHU CHUANG JUNG tanggal 18 maret 2014 tidak diterbitkan proses lebih lanjut penerbitan sertipikat atas nama CHU CHUANG JUNG.;-----
3. Menghukum penggugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut diatas, pihak Kuasa Penggugat dimuka persidangan pada tanggal 23 Juni 2016 telah mengajukan Replik Secara Lisan yang pada intinya bertetap pada Gugatan Penggugat dan menolak seluruh dalil-dalil Jawaban Tergugat, bahwa terhadap Replik Penggugat, Kuasa Tergugat juga mengajukan Duplik secara Lisan yang pada intinya bertetap pada Jawaban Tergugat dan menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat : -----

Menimbang, bahwa dalam proses pemeriksaan perkara ini pada persidangan tanggal 23 Juni 2016. Ketua Majelis Hakim telah menerima Surat Permohonan Intervensi tertanggal 23 Juni 2016, pemohon tersebut tercatat atas nama LIMAI TJEN MARIANI, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Indra Pura No.7 Rt. 001 Rw.005 Desa Lempung Sari, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang dan KUSTINI GUNAWAN, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Janur Elok III QE 7 No.12 Rt. 012 Rw.006 Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta. Dalam hal ini Keduanya memberikan kuasa kepada KAIRULANWAR,SH.MH, R AGOENG OETOYO,SH, PAULUS SIRAIT,SH, JEKI VELANI,SH, LINA APRIANI,SH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat / Konsultan Hukum beralamat Kantor di Jalan Jatingaleh I No. 272 A Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing - masing tanggal 20 Juni 2016 dan 22 Juni 2016 ;-----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan pihak Tergugat atas permohonan Intervensi tersebut telah menanggapi secara lisan dimuka persidangan yang pada pokoknya Pihak Penggugat menyatakan keberatan atas masuknya Intervensi sedangkan pihak Tergugat menyatakan tidak keberatan Pemohon Intervensi masuk sebagai pihak dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi tersebut diatas Majelis Hakim pada persidangan tanggal 23 Juni 2016 telah menjatuhkan Putusan Sela Perkara Nomor : 23/G/2016/PTUN-PTK. Tentang Dikabulkannya Permohonan Pemohon Intervensi atas nama LIMAI TIJEN MARIANI dan KUSTINI GUNAWAN masing – masing sebagai pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat II Intervensi dimuka persidangan telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban dalam Surat Jawaban tertanggal 14 Juli 2016 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali apa yang dianggap benar dan diakui dengan tegas oleh Para Tergugat II Intervensi;-----
2. Bahwa Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang) yang menolak permohonan Hak Milik dari Penggugat (*fiktif negatif*) atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Darussalam-Pelabuhan Rt.014, Dusun Darussalam, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang dengan ukuran Panjang Selatan 150 M, Panjang Utara 383 M, Lebar Timut 35 M, Lebar Barat 6 M dengan luas $\pm 6.648 \text{ M}^2$ yang didasarkan pada Surat Keterangan Nomor:593.3/024/Saka/PEM tertanggal 07 Maret 2014 atas nama CHU CHUAN JUNG adalah sudah tepat dan benar karena sebidang tanah

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimohonkan Hak Milik oleh Penggugat tersebut adalah milik dari
Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II: -----

3. Bahwa penjualan sebidang tanah yang dilakukan SRI WAHYUNI kepada CHU CHUAN JUNG (Penggugat) yang terletak di Jl. Darussalam-Pelabuhan Rt.014, Dusun Darussalam, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang dengan ukuran Pajang Selatan 150 M, Panjang Utara 383 M, Lebar Timut 35 M, Lebar Barat 6 M dengan luas $\pm 6.648 \text{ M}^2$ telah dilaporkan oleh Para Tergugat II Intervensi ke Polres Ketapang pada tanggal 10 Nopember 2015 melalui Sutomo terkait dengan dugaan tindak pidana yang dilakukan oleh Sdr. Sri Wahyuni karena menjual tanah milik Para Tergugat II Intervensi seluas 6.648 M^2 kepada Penggugat sebagaimana bukti:-----

- 1) Surat Laporan Pengaduan tanggal 10 Nopember 2015 (*Vide: Bukti TII Intervensi I, II-9*) ;-----
- 2) Surat dari Kepolisian Resort Ketapang No. B/2313/XI/2015/Reskrim-1 tanggal 13 Nopember 2015 perihal Informasi Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Pengaduan (*Vide: Bukti TII Intervensi I, II-10*);-----

4. Bahwa pada Tanggal 19 Oktober 2015 Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan Surat Sanggahan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang atas adanya permohonan Hak Milik dari Penggugat atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Darussalam-Pelabuhan Rt.014, Dusun Darussalam, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang dengan ukuran Pajang Selatan 150 M, Panjang Utara 383 M, Lebar Timut 35 M, Lebar Barat 6 M dengan luas $\pm 6.648 \text{ M}^2$ (*Vide: Bukti T II Intervensi I, II-11*).-

5. Bahwa tanah seluas $\pm 6.648 \text{ M}^2$ yang dimohonkan Hak Milik oleh Penggugat adalah bagian dari sebidang tanah milik Para Tergugat II Intervensi yang terletak di : -----

- a. Jl/Rt/Rw : Darusalam ;-----
- b. Desa : Sei Awan Kanan ;-----
- c. Kecamatan : Muara Pawan ;-----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Kabupaten : Ketapang ;-----

e. Propinsi : Kalimantan Barat ;-----

Dengan batas-batas:-----

a. Utara : berbatasan dengan tanah fatiah ;-----

b. Selatan : berbatasan dengan tanah Limai Tijen Mariani/Kustini
Gunawan;-----

b. Timur : Berbatasan dengan Sungai Pawan ;-----

c. Barat : Berbatasan dengan Jln. Pelabuhan ;-----

panjang 400 meter, lebar 35 meter luas 14.000 M²;-----

Berdasarkan bukti Surat Keterangan Nomor: 593.3/002/PEM/2011 tanggal 10 Januari 2011 atas nama LIMAI TIJEN MARIANI dan KUSTINI GUNAWAN yang ditandatangani oleh MUHAMMAD SA' AD MS selaku kepala Desa Sungai Awan Kanan dan telah terdaftar di Kantor Kecamatan Muara Pawan dengan Nomor: 593.3/09/PEM/2011 tanggal 25 Januari 2011 yang ditandatangani oleh H. MESRA EFFENDI, S.Sos selaku Camat Muara Pawan (Vide : Bukti T II Intervensi I, II-5); -----

6. Bahwa sebidang tanah panjang 400 meter, lebar 35 meter luas 14.000 M² yang terletak di : Jl. /rt/Rw: darusalam, Desa: Sei Awan Kanan, Kecamatan: Muara Pawan, Kabupaten:Ketapang, Propinsi: Kalimantan Barat, Dengan Batas-batas: Utara: Berbatasan dengan tanah Patiah Selatan: Berbatasan dengan tanah Limai Tijen Mariani/Kustini Gunawan, Timur: Berbatasan dengan Sungai Pawan, Barat:Berbatasan Dengan Jalan Pelabuhan diperoleh LIMAI TIJEN MARIANI (Tergugat II Intervensi I) dan KUSTINI GUNAWAN (Tergugat II Intervensi II) sejak tahun 2011 dari Sdr. M. Kuryani berdasarkan Bukti: -----

1) Surat Pernyataan Pemilikan Tanah tanggal 10 Januari 2011 yang ditandatangani LIMAI TIJEN MARIANI dan KUSTINI GUNAWAN, mengetahui MUHAMMAD SA'AD MS selaku Kepala Desa SEI AWAN

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

25



KANAN serta ditandatangani oleh Saksi ABDUSATA dan Saksi PATIAH

(Vide: Bukti T II Intervensi I, II-6) ;-----

- 2) Surat Penyerahan tanggal 10 Januari 2011 yang ditandatangani oleh M.KURYANI selaku yang menyerahkan kepada LIMAI TIJEN MARIANI dan KUSTINI GUNAWAN sebagai yang menerima Penyerahan, MUHAMMAD SA'AD MS selaku Kepala Desa SEI AWAN KANAN yang mengetahui, ABDUSATA dan PATIAH selaku saksi-saksi (Vide: Bukti TII Intervensi I, II-7); -----

7. Bahwa sebidang tanah panjang 400 meter, lebar 35 meter luas 14.000 M² yang terletak di : Jl. /rt/Rw: darusalam, Desa: Sei Awan Kanan, Kecamatan: Muara Pawan, Kabupaten:Ketapang, Propinsi: Kalimantan Barat, Dengan Batas-batas: Utara: Berbatasan dengan tanah Patiah Selatan: Berbatasan dengan tanah Limai Tijen Mariani/Kustini Gunawan, Timur: Berbatasan dengan Sungai Pawan, Barat:Berbatasan Dengan Jalan Pelabuhan diperoleh oleh M. Kuryani dari Amri berdasarkan bukti: -----

- 1) Surat Keterangan Nomor 593.3/104/PEM/2010 tanggal 30 Desember 2010 atas nama M. KURYANI yang ditandatangani oleh MUHAM SAAD. MS selaku Kepala Desa SEI AWAN KANAN (Vide : Bukti TII Intervensi I, II-1);--
- 2) Surat Pernyataan Penyerah hak tanggal 30 Desember 2010 dari AMRI kepada M. KURYANI (Vide : Bukti TII Intervensi I, II-2);-----
- 3) Surat Pernyataan M. KURYANI tanggal 30 Desember 2010 (Vide : Bukti TII Intervensi I, II-3);-----
- 4) Gambar Situasi Tanah Perbatasan tanggal 30 Desember 2010 yang ditandatangani oleh MUHAMMAD SA'AD. MS selaku Kepala Desa Sei Awan(Vide : Bukti TII Intervensi I, II-4);-----

8. Bahwa terhadap sebidang tanah panjang 400 meter, lebar 35 meter luas 14.000 M² yang terletak di : Jl. /rt/Rw: darusalam, Desa: Sei Awan Kanan, Kecamatan: Muara Pawan, Kabupaten:Ketapang, Propinsi: Kalimantan Barat,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan Batas-batas: Utara: Berbatasan dengan tanah Patiah Selatan:
Berbatasan dengan tanah Limai Tijen Mariani/Kustini Gunawan, Timur:
Berbatasan dengan Sungai Pawan, Barat: Berbatasan Dengan Jalan
Pelabuhan telah dimohonkan hak milik terlebih dahulu oleh Tergugat II
Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II ke Kantor Pertanahan Kabupaten
Ketapang pada tanggal 21 September 2015 dengan data Yuridis permohonan
yang telah lengkap sebelum Penggugat mengajukan permohonan kepada
Tergugat I sebagaimana bukti yang diajukan oleh Tergugat I yang diberi tanda
Bukti T-4 dan juga bukti Pembayaran Permohonan SK Pemberian Hak tanggal
21 September 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten
Ketapang (*Vide : Bukti TII Intervensi I, II-8*);-----

9. Bahwa terhadap sebidang tanah panjang 400 meter, lebar 35 meter luas
14.000 M² yang terletak di : Jl. /rt/Rw: darusalam, Desa: Sei Awan Kanan,
Kecamatan: Muara Pawan, Kabupaten: Ketapang, Propinsi: Kalimantan Barat,
Dengan Batas-batas: Utara: Berbatasan dengan tanah Patiah Selatan:
Berbatasan dengan tanah Limai Tijen Mariani/Kustini Gunawan, Timur:
Berbatasan dengan Sungai Pawan, Barat: Berbatasan Dengan Jalan
Pelabuhan, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II telah
melakukan kewajibannya kepada negara dengan melakukan Pembayaran
pajak secara rutin tiap tahun sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2016
yang dibuktikan dengan bukti: -----

- 1) Bukti pembayaran dan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011 atas
nama Wajib Pajak LIMAI TIJEN MARIANI atas objek pajak Bumi Bangunan
luas 14.000 letak Rt.017, Rw.14 Sungai Awan Kanan Muara Pawan, Kab.
Ketapang (*Vide: Bukti TII Intervensi I, II-12*);-----
- 2) Bukti pembayaran dan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 atas
nama Wajib Pajak LIMAI TIJEN MARIANI atas objek pajak Bumi Bangunan

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

27

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)

Halaman 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 14.000 letak Rt.017, Rw.14 Sungai Awan Kanan Muara Pawan, Kab.

Ketapang (Vide: *Bukti TII Intervensi I, II-13*);-----

- 3) Bukti pembayaran SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 atas nama Wajib Pajak LIMAI TIJEN MARIANI atas objek pajak Bumi Bangunan luas 14.000 letak Rt.017, Rw.14 Sungai Awan Kanan Muara Pawan, Kab. Ketapang (Vide: *Bukti TII Intervensi I, II-14*);-----

- 4) Bukti pembayaran dan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 atas nama Wajib Pajak LIMAI TIJEN MARIANI atas objek pajak Bumi Bangunan luas 14.000 letak Rt.017, Rw.14 Sungai Awan Kanan Muara Pawan, Kab. Ketapang (Vide: *Bukti TII Intervensi I, II-15*); -----

- 5) Bukti pembayaran dan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 atas nama Wajib Pajak LIMAI TIJEN MARIANI atas objek pajak Bumi Bangunan luas 14.000 letak Rt.017, Rw.14 Sungai Awan Kanan Muara Pawan, Kab. Ketapang (Vide: *Bukti TII Intervensi I, II-16*); -----

- 6) Bukti pembayaran dan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 atas nama Wajib Pajak LIMAI TIJEN MARIANI atas objek pajak Bumi Bangunan luas 14.000 letak Rt.017, Rw.14 Sungai Awan Kanan Muara Pawan, Kab. Ketapang (Vide: *Bukti TII Intervensi I, II-17*); -----

- 7) Data Pembayaran Pajak Bumi & Bangunan yang ditandatangani oleh SEVIA JULARTI selaku Petugas Pengesahan (Vide: *Bukti TII Intervensi I, II-18*); -----

10. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut diatas sudah sangat jelas bahwa tanah seluas $\pm 6.648 \text{ M}^2$ yang dimohonkan Hak Milik oleh Penggugat adalah bagian dari sebidang tanah milik Para Tergugat II Intervensi yang terletak di : -----

- a. Jl/Rt/Rw : Darusalam -----
b. Desa : Sei Awan Kanan ;-----
c. Kecamatan : Muara Pawan ;-----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Kabupaten : Ketapang ;-----

e. Propinsi : Kalimantan Barat ;-----

Dengan batas-batas:-----

a. Utara : berbatasan dengan tanah fatiah;-----

b. Selatan : berbatasan dengan tanah Limai Tijen Mariani/Kustini
Gunawan;-----

b. Timur : Berbatasan dengan Sungai Pawan;-----

c. Barat : Berbatasan dengan Jln. Pelabuhan;-----

panjang 400 meter, lebar 35 meter luas 14.000 M²;-----

Berdasarkan bukti Surat Keterangan Nomor: 593.3/002/PEM/2011 tanggal 10 Januari 2011 atas nama LIMAI TIJEN MARIANI dan KUSTINI GUNAWAN yang ditandatangani oleh MUHAMMAD SA' AD MS selaku kepala Desa Sungai Awan Kanan dan telah terdaftar di Kantor Kecamatan Muara Pawan dengan Nomor: 593.3/09/PEM/2011 tanggal 25 Januari 2011 yang ditandatangani oleh H. MESRA EFFENDI, S.Sos selaku Camat Muara Pawan (Vide : Bukti T II Intervensi I, II-5);-----

11. Bahwa oleh karena tanah yang dimohonkan hak milik oleh Penggugat adalah milik dari Para Tergugat II Intervensi maka Penolakan Tergugat I atas permohonan Hak Milik dari Penggugat sudah tepat dan benar dan demi hukum Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya –tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.;-----

Berdasarkan alasan dan fakta hukum di atas, maka Para Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk berkenan memutus dan menetapkan sebagai hukumnya hal-hal sebagai berikut:-----

1. Menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);-----
2. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;-----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut diatas, pihak Kuasa Penggugat dimuka persidangan menyatakan berhubung perkara sudah sampai bukti surat maka akan disampaikan didalam kesimpulan ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir, sehingga sah secara formal sebagai alat bukti dan selanjutnya diberi tanda bukti P – 1 sampai dengan P - 17 serta telah dicocokkan aslinya bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut : -----

1. P – 1 : Foto kopi Permohonan Hak Milik (Sesuai dengan aslinya) ;-----
2. P – 2 : Foto kopi Surat Keterangan Nomor 593.3/024/Saka PEM atas nama CHU CHUAN JUNG tanggal 07 Maret 2014 (Sesuai dengan aslinya) ;-----
3. P – 3 : Foto kopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang Nomor 455 / HM/BPN-14.07/2015 tentang Pemberian Hak Milik atas nama CHU CHUAN JUNG atas tanah seluas 6.648 M2 terletak di Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang (Sesuai dengan aslinya) ;-----
4. P – 4 : Foto kopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD – BPHTB) (sesuai dengan aslinya) ;-----
5. P – 5 : Foto kopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 (Fotop kopi dari Foto kopi);-----
6. P – 6 : Foto kopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2016 (Foto kopi dari Foto kopi) ;-----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. P – 7 : Foto kopi Surat Keterangan Nomor 593.3/83/PEM atas nama Sri wahyuni tanggal 10 Agustus 2012 (Foto kopi dari Foto kopi) ;-----
8. P – 8 : Foto kopi Keputusan Bupati Ketapang Nomor 055/KPT-B/2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Sesuai dengan aslinya) ;-----
9. P – 9 : Foto kopi Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 1 April 2014 (Sesuai dengan aslinya) ;-----
10. P – 10 : Foto kopi Keputusan Bupati Ketapang Nomor 117/KPT-B/2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Sesuai dengan aslinya) ;-----
11. P – 11 : Foto kopi Surat Izin Tempat Usaha (SITU) Nomor 503/246/SITU/CV/2014 atas nama Rianto tanggal 15 April 2014 (Sesuai dengan aslinya) ;-----
12. P – 12 : Foto kopi Surat Tanda Daftar Gudang (TDG) Nomor 503/004/TDG/PT/2014 atas nama CV. Pilar Angsana tanggal 16 September 2014 (Sesuai dengan aslinya) ;----
13. P – 13 : Foto kopi Izin Usaha Industri Nomor 535/006/Kop-UKM.Perindag-C/KBLI.24202/XII/2014 tanggal 01 Desember 2014 atas nama CV. Pilar Angsana (Sesuai dengan aslinya) ;-----
14. P – 14 : Foto kopi Surat Sanggahan Permohonan An. Chu Chuan Jung seluas 6.648 M2 terletak di Jalan Darussalam pelabuhan Desa Sei Awan Kanan, Kec. Muara Pawan Kabupaten Ketapang Prov. Kalimantan Barat tanggal 19 Oktober 2015 (Sesuai dengan aslinya) ;-----
15. P – 15 : Foto kopi Surat Keterangan Kepala Desa Sei Awan Kanan Nomor 593.3/002/PEM/2011 atas nama Limai

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

31

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

Tijen Mariani dan Kustini Gunawan tanggal 10 Januari

2011 (Foto kopi dari Foto kopi) ;-----

16. P – 16 : Foto kopi Surat Keterangan Kepala Desa Sei Awan

Kanan Nomor 593.3/002/PEM/2011 atas nama Limai

Tijen Mariani dan Kustini Gunawan tanggal 10 Januari

2011 (Foto kopi dari Foto kopi) ;-----

17. P – 17 : Foto kopi Surat Keterangan Nomor 196.300.5-14.07-

20143 tanggal 14 April 2014 (Sesuai dengan aslinya) ;---

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, pihak Tergugat juga telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir, sehingga sah secara formal sebagai alat bukti dan selanjutnya diberi tanda bukti T - 1 sampai dengan T - 17 serta telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut : -----

1. T-1 : Foto kopi Surat Perintah Setor Nomor berkas

Permohonan 5925/2015 atas nama Pemohon Limai

Tijen Mariani tanggal 21 September 2015 (Sesuai

dengan aslinya) ;-----

2. T – 2 : Foto Kopi Kwitansi Setoran atas nama Limai Tijen

Mariani tanggal 21 September 2015 (Sesuai dengan

aslinya) ;-----

3. T-3 : Foto kopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Pemohon

atas nama Limai Tijen Mariani (Foto kopi dari Foto kopi).

4. T-4 : Foto kopi Permohonan Hak Milik atas nama Limai Tijen

Mariani (Sesuai dengan aslinya) ;-----

5. T-5 : Foto kopi Surat Pernyataan Pemilikan Tanah tanggal 10

Januari 2011 (Sesuai dengan aslinya) ;-----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. T-6 : Foto kopi Surat Keterangan Kepala Desa Sei Awan Kanan Nomor 593.3/002/PEM/2011 atas nama Limai Tijen Mariani dan Kustini Gunawan tanggal 10 Januari 2011 (Sesuai dengan aslinya) ;-----
7. T-7 : Foto kopi Surat Penyerahan M. Kuryani tanggal 10 Januari 2011 (sesuai dengan aslinya) ;-----
8. T-8 : Foto kopi Surat Pernyataan Penyerahan Hak atas nama Amri tanggal 30 Desember 2010 (Sesuai dengan aslinya) ;-----
9. T-9 : Foto kopi Surat Keterangan Kepala Desa Sei Awan kanan No. 593.3/104/PEM/2010 atas nama M. Kuryani tanggal 30 Desember 2010 (Sesuai dengan aslinya) ;---
10. T-10 : Foto kopi Surat Pernyataan atas nama M. Kuryani tanggal 30 Desember 2010 (Sesuai dengan aslinya) ;---
11. T-11 : Foto kopi Surat Keterangan Tanah No.122/109.E/Saka/75 tanggal 5 April 1975 (Sesuai dengan aslinya);-----
12. T-12 : Foto kopi Surat Pernyaan atas nama Limai Tijen Mariani dan Kustini Gunawan (Sesuai dengan aslinya) ;-----
13. T-13 : Foto kopi Surat Pernyataan Tanah-tanah yang di Punyai Pemohon Limai Tijen Mariani dan Kustini Gunawan (Sesuai dengan aslinya) ;-----
14. T-14 : Foto kopi Peta Bidang Tanah (Sesuai dengan aslinya) ;--
15. T-15 : Foto kopi Surat Sanggahan Permohonan An. Chu Chuan Jung seluas 6.648 M2 terletak di Jalan Darussalam pelabuhan Desa Sei Awan Kanan, Kec. Muara Pawan Kabupaten Ketapang Prov. Kalimantan Barat tanggal 19

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

33



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

Oktober 2015 (Sesuai dengan aslinya) ;-----

16. T-16 : Foto kopi Laporan Pengaduan tanggal 10 Nopember
2015 (Foto kopi dari kopi) ;-----

17. T-17 : Foto kopi Surat Resort Ketapang Nomor
B/2313/XI/2015/Reskrim-I tanggal 13 November 2015
perihal Informasi Pemberitahuan Perkembangan Hasil
Penelitian Pengaduan (Foto kopi dari Foto kopi);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, pihak
Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 juga telah mengajukan alat
bukti surat berupa foto copy surat yang telah bermeterai cukup dan telah
dilegalisir, sehingga sah secara formal sebagai alat bukti dan selanjutnya diberi
tanda bukti T.II.Intervensi.I.II – 1 sampai dengan T.II.Int. I. II – 18 serta telah
dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, bukti-bukti surat tersebut adalah
sebagai berikut : -----

1. T.II.Int.I.II – 1 : Foto kopi Surat Keterangan Nomor 593.3 / 104 / PEM
/ 2010 tanggal 30 Desember 2010 atas nama M.
KURYANI yang ditandatangani oleh MUHAMMAD
SAAD. MS selaku Kepala Desa SEI AWAN KANAN (Foto kopi dari foto kopi) ;-----
2. T.II.Int.I.II – 2 : Foto kopi Copy Surat Pernyataan Penyerah hak
tanggal 30 Desember 2010 dari AMRI kepada
M. KURYANI. (Foto kopi dari foto kopi) ;-----
3. T.II.Int.I.II - 3 : Foto kopi Surat Pernyataan M. KURYANI tanggal 30
Desember 2010. (Foto kopi dari Foto kopi) ;-----
4. T.II.Int.I.II – 4 : Foto kopi Copy Gambar Situasi Tanah Perwatanan
tanggal 30 Desember 2010 atas nama M. Kuryani.

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Foto kopi dari foto kopi) ;-----

5. T.II.Int.I.II – 5 : Foto kopi Surat Keterangan Nomor: 593.3 / 002 / PEM / 2011 tanggal 10 Januari 2011 atas nama LIMAI

TIJEN MARIANI dan KUSTINI GUNAWAN yang ditandatangani oleh MUHAMMAD SA' AD MS selaku kepala Desa Sungai Awan Kanan dan H. MESRA EFFENDI, S.Sos selaku Camat Muara Pawan (Foto kopi dari foto kopi) ;-----

6. T.II.Int.I.II – 6 : Foto kopi Surat Pernyataan Pemilikan Tanah tanggal 10 Januari 2011 yang ditandatangani LIMAI TIJEN MARIANI dan KUSTINI GUNAWAN, mengetahui MUHAMMAD SA'AD MS selaku Kepala Desa SEI AWAN KANAN serta ditandatangani oleh Saksi ABDUSATA dan Saksi PATIAH (Foto kopi dari foto kopi) ;-----

7. T.II.Int.I.II – 7 : Foto kopi Surat Penyerahan tanggal 10 Januari 2011 yang ditandatangani oleh M.KURYANI selaku yang menyerahkan kepada LIMAI TIJEN MARIANI dan KUSTINI GUNAWAN sebagai yang menerima Penyerahan, MUHAMMAD SA'AD MS selaku Kepala Desa SEI AWAN KANAN yang mengetahui, ABDUSATA dan PATIAH selaku saksi-saksi. (Foto kopi dari foto kopi) ;-----

8. T.II.Int.I.II – 8 : Foto kopi Bukti untuk Pembayaran Permohonan SK Pemberain Hak tanggal 21 September 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang (Sesuai dengan aslinya) ;-----

9. T.II.Int.I.II – 9 : Foto kopi Laporan Pengaduan tanggal 10 Nopember

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 (Foto kopi dari kopi) ;-----

10. T.II.Int.I.II – 10 : Foto kopi Surat Resort Ketapang Nomor
B/2313/XI/2015/Reskrim-I tanggal 13 November 2015
perihal Informasi Pemberitahuan Perkembangan Hasil
Penelitian Pengaduan (Foto kopi dari Foto kopi);-----
11. T.II.Int.I.II – 11 : Foto kopi Surat Sanggahan Permohonan An. Chu
Chuan Jung seluas 6.648 M2 terletak di Jalan
Darussalam pelabuhan Desa Sei Awan Kanan, Kec.
Muara Pawan Kabupaten Ketapang Prov. Kalimantan
Barat tanggal 19 Oktober 2015 (Foto kopi dari Foto
kopi);-----
12. T.II.Int.I.II – 12 : Foto kopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang
Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 (Sesuai
dengan aslinya) ;-----
13. T.II.Int.I.II – 13 : Foto kopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang
Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 (Sesuai
dengan aslinya) ;-----
14. T.II.Int.I.II – 14 : Foto kopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang
Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 (Sesuai
dengan aslinya) ;-----
15. T.II.Int.I.II – 15 : Foto kopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang
Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 (Sesuai
dengan aslinya) ;-----
16. T.II.Int.I.II – 16 : Foto kopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang
Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 (Sesuai
dengan aslinya) ;-----
17. T.II.Int.I.II – 17 : Foto kopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang
Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 (Sesuai

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

36



dengan aslinya) ;-----

18. T.II.Int.I.II – 18 : Foto kopi Data Pembayaran Pajak Bumi dan

Bangunan (sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dimuka persidangan pada tanggal 21 Juli 2016 telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dalam sengketa ini yaitu :-----

1. SARAH FAUZI, Warga Negara Indonesia, Tempat tanggal lahir, Garut, 1 September 1986, beragama Islam, Pekerjaan Karyawan swasta, Tempat tinggal Perum Cimoreme Indah B2 No.15 Rt.002 Rw. 009 Kelurahan Cimoreme, Kecamatan Ngamparah Bandung dan memberikan keterangan dibawah sumpah secara agama Islam pada intinya termuat didalam berita acara persidangan sebagai berikut :-----

- Bahwa tanah yang disewa oleh PT. Pilar letaknya di Desa Sungai awan dan saksi bekerja di PT. Pilar ;-----
- Bahwa perjanjian dengan Penggugat sewa dan diatas tanah tersebut ada bangunan pabrik;-----
- Bahwa pabrik dibangun tahun 2014 ;-----
- Bahwa berkaitan dengan pengajuan sertipikat sampai saat ini belum terbit sertipikat;-----
- Bahwa saksi pernah menerima surat penolakan dari BPN akan tetapi bukan surat penolakan melaikan ada yang keberatan atau sanggahan atas pengajuan permohonan sertipikat atas nama Tergugat II Intervensi sekitar bulan April tahun 2016, saksi diberitahukan secara lisan bahwa surat permohonan Hak Milik atas nama Penggugat tidak dapat diproses karena adanya surat sanggahan dari Tergugat II Intervensi 1 dan 2;-----
- Bahwa saksi pernah menerima pemberitahuan sanggahan dari Tergugat II Intervensi melalui BPN ;-----
- Bahwa sewa menyewa antara Penggugat dengan pihak Pabrik saksi lupa tanggal dan tahunnya ;-----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

37



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah ada SKT baru pihak perusahaan sewa menyewa dengan pihak Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang disanggah milik Tergugat II Intervensi ;----
- Bahwa tanah tersebut riwayatnya dari Jual beli dan saksi pernah melihat SKT atas tanah tersebut;-----
- Bahwa tanahnya berdasarkan penyerahan hak dari Amri ke Sri Wahyuni ;---
- Bahwa SKT milik Penggugat tahun 2012 dan SKT diserahkan untuk pengajuan pabrik;-----
- Bahwa saksi hanya membantu untuk pengurusan pengajuan sertifikat supaya cepat ;-----
- Bahwa permohonan diajukan tahun 2014 sekitar bulan Maret;-----
- Bahwa saksi hanya diberi persyaratan saja oleh Penggugat untuk pengurusan ;-----
- Bahwa pada saat pengukuran saksi tidak ada ditempat ;-----
- Bahwa tanah tersebut hanya sewa menyewa antara perusahaan dengan tanah milik Penggugat sekitar bulan April;-----
- Bahwa saksi sampai saat ini masih bekerja di PT. Pilar ;-----
- Bahwa saksi hanya membantu mengajukan pendaftaran/permohonan Penggugat diatas lokasi pabrik ;-----
- Bahwa tidak ada pihak-pihak yang keberatan dengan kegiatan pabrik ;-----
- Bahwa saksi pernah bertemu pada bulan Maret 2016 dengan Pak Viktor mengenai tanah itu dan beliau mengatakan tanah tersebut milik beliau ;-----
- Bahwa selama saksi mengurus tanah tersebut tidak ada yang keberatan;-----
- Bahwa saksi tidak tahu letak dan batas-batasnya dan ada tanda tangan dari tetangga ;-----
- Bahwa pihak dari BPN ada melakukan pengukuran setelah dilakukan pengajuan permohonan ;-----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

38

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)

Halaman 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pengukuran berdasarkan permohonan dari Penggugat akan tetapi saksi lupa tanggal dan tahunnya dan tanah yang diukur tanah yang diajukan oleh Penggugat ;-----
 - Bahwa yang mengukur tanah tersebut pak Dimas dan yang menunjukan batas dari RT dan pihak perusahaan PT. tersebut ;-----
 - Bahwa pada saat pengukuran saksi tidak ada ditempat ;-----
2. SAMRI, Warga Negara Indonesia, Tempat tanggal lahir, Ketapang, 13 Maret 1973, beragama Islam, Pekerjaan Kepala Desa, Tempat Tinggal, Sei Awan Kanan Rt.009 Rw.005, Kelurahan Sei Awan Kanan, Muara Pawan Ketapang. dan memberikan keterangan dibawah sumpah secara agama Islam pada intinya termuat didalam berita acara persidangan sebagai berikut :-----
- Bahwa saksi sebagai Kepala Desa Sei Awan sejak 26 Agustus 2013 dimana Kepala Desa Sebelumnya Muhammad Saad;-----
 - Bahwa sebelum saksi menjabat sebagai Kepala Desa saksi sebagai Kaur Pembangunan tahun 2007 sampai sekitar bulan Juni tahun 2013 ;-----
 - Bahwa Berdasarkan Bukti P – 2 diakui oleh saksi bahwa saksi yang membuatkan ;-----
 - Bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari Sri Wahyuni ;-----
 - Bahwa menurut saksi dasar dari tanahnya Sri Wahyuni adanya SKT sebagaimana Bukkti P – 7 ;-----
 - Bahwa tanah Sri Wahyuni yang dijual kepada Penggugat luasnya 6.648 M2 dengan ukuran lebar 35 x panjang 150 M2 ;-----
 - Bahwa tanahnya Sri Wahyuni berdasarkan SKT tahun 1983 dipecah menjadi 2 yaitu 1 dijual kepada Penggugat dan yang 1 nya atas nama Sri Wahyuni;-----
 - Bahwa pada saat pengukuran saksi tidak ikut dan mengenai PT. Pilar saksi tahu karena ada meminta rekomendasai untuk pendirian pabrik karena untuk pengurusan IMB ;-----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah ketemu dengan Keluarga LIMAI TJEN masuk dalam lokasi dan keluarganya tidak tahu letak tanahnya dimana ;-----
- Bahwa dalam membuat SKT karena sudah ada dasarnya yaitu mengenai riwayat dan asal usul tanah;-----
- Bahwa saksi membuat SKT tidak mengacu kepada SKT yang lama yaitu SKT No.122 dan pada saat membuat saksi tidak melihat ada SKT yang lama karena seluruh berkas tidak diserahkan kepada Kepala Desa yang baru
- Bahwa Sri Wahyuni bukan asli penduduk ketapang asalnya beliau orang pendatang dan mendapatkan tanah tersebut dari suaminya M. Kuryani ;-----
- Bahwa tanah yang diserahkan atau dijual kepada pihak Tergugat II Intervensi saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat SKT yang lama karena tidak pernah diserahkan kepada Kades yang baru ;-----
- Bahwa untuk Register SKT ada nomor register khusus;-----
- Bahwa pada saat membuat SKT lengkap dengan lampiran;-----
- Bahwa pada saat membuat SKT didahului dengan surat pernyataan tanah dan harus beriringan;-----
- Bahwa pada saat menerbitkan SKT tidak ada Saudara Amri ;-----
- Bahwa pada saat membuat SKT saksi mengecek ke lapangan ;-----
- Bahwa saksi pada saat menerbitkan SKT tanggal tidak terlalu diperhatikan sebagai mana Bukti P – 7 ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanahnya Tergugat II Intervensi LIMAI TJEN ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan SKT atas nama M. Kuryani selaku suami Sri Wahyuni pada saat saksi masih menjabat sebagai Kaur Pembangunan;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu : -----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

40



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dimuka persidangan pada tanggal 21 Juli 2016 telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi dalam sengketa ini yaitu :-----

1. AMRI, Warga Negara Indonesia, Tempat tanggal lahir, Ketapang, 11 Desember 1961, beragama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, Tempat tinggal Sei Awan Kanan Rt.005 Rw. 003 Kelurahan Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan Ketapang dan memberikan keterangan dibawah sumpah secara agama Islam pada intinya termuat didalam berita acara persidangan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi kenal dengan M. Karyani karena saksi yang menjual tanahnya kepada M. Kuryani ;-----
- Bahwa tanah saksi tidak pernah dijual kepada Sri Wahyuni, saksi hanya menjual kepada Suaminya yang bernama M. Kuryani;-----
- Bahwa saksi tidak pernah menjual tanah tersebut kepada pihak lain selain kepada M. Kuryani ;-----
- Bahwa saksi mendapatkan atau menguasai tanah tersebut dari Dalman;-----
- Bahwa tanah tersebut sudah pernah diterbitkan SKT oleh saksi;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mengakui berdasarkan Bukti P-7 yang mana Sri Wahyuni datang kerumah untuk pembaharuan SKT karena suaminya Sri Wahyuni yang bernama M. Kuryani meninggal dan saksi hanya diminta untuk tanda tangan dan saksi tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Sri Wahyuni ;-----
- Bahwa dilokasi tanah sudah ada jalan dan ada tanaman kelapa, dan pada saat mau di jual kepada M. Kuryani oleh saksi tanah tersebut dibersihkan dan saksi tidak kenal dengan yang namanya Toma;-----

2. TRI KUMALA, Warga Negara Indonesia, Tempat tanggal lahir, Ketapang, 17 Oktober 1989, beragama Islam, Pekerjaan Pelajar/ Mahasiswa, Tempat tinggal Jalan Ketapang Biduk Rt.005 Rw. 003 Kelurahan Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan Ketapang dan memberikan keterangan dibawah

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

41



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sumpah secara agama Islam pada intinya termuat didalam berita acara persidangan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi kenal dengan Pak Amri karena orang tua saksi ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan yang namanya M. Kuryani ;-----
- Bahwa saksi pernah melihat orang tuanya menjual tanah kepada M. Kuryani pada tahun 2010 dan saksi tahu persis karena jual belinya di rumah M. Kuryani;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat orang tuanya jual beli kepada istrinya yang bernama Sri Wahyuni ;-----
- Bahwa saksi tahu kalau M. Kuryani sudah meninggal cuma tidak tahu tahun berapa;-----
- Bahwa setelah meninggalnya M. Kuryani istrinya pernah datang kerumah orang tua saksi dan masalah membicarakan apa saksi tidak tahu;-----
- Bahwa pada saat jual beli M. Kuryani dan istrinya Sri Wahyuni pada saat ada ;-----

3. SUTOMO, Warga Negara Indonesia, Tempat tanggal lahir, Ketapang, 26 Agustus 1966, beragama Katholik, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan Merdeka No.51 Rt.003 Rw. 001 Kelurahan Kantor, Kecamatan Delta Pawan Ketapang dan memberikan keterangan dibawah sumpah secara agama Islam pada intinya termuat didalam berita acara persidangan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi kenal dengan M. Kuryani karena ada transaksi jual beli tanah dengan beliau dengan luas 18.000 M2 ;-----
- Bahwa tanah tersebut asalnya dari Dalman oleh Dalman tanah tersebut dijual kepada Amri dan Amri menjual tanah tersebut kepada M. Kuryani yang kemudian dijual kepada Tergugat II Intervensi dan saksi sebagai perantaranya karena masih keluarga jauh dari Tergugat II Intervensi ;-----
- Bahwa tanah tersebut tidak pernah dijual belikan kepada pihak lain ;-----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

42



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut sudah pernah diajukan ke BPN untuk disertipatkan dan pada saat pengukuran saksi ikut pengukuran ulang bersama pihak BPN ;-----
- Bahwa dari luas tanah 18.000 M2 tanah yang dibelinya disebelah ternyata tanahnya Penggugat yang masuk dalam tanahnya Tergugat II Intervensi ;-----
- Bahwa setelah dilakukan pengukuran ulang tanah Tergugat II Intervensi saksi tahu ada permasalahan sehingga tanah yang diurus tidak keluar SHM nya ;---
- Bahwa saksi yang mengurus semua permohonan tanah Tergugat II Intervensi dan sampai saat ini belum keluar ;-----
- Bahwa saksi pernah ketemu dengan Kades Sei Awan untuk minta tanda tangan karena permintaan dari pihak BPN ;-----
- Bahwa tanah tidak dikuasai oleh pihak Tergugat II Intervensi dan Pabrik yang membuat saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa Bukti T-6 ada coretan saksi lupa sedangkan Bukti T-15 dan T-16 diakui oleh saksi ;-----
- Bahwa transaksi jual beli pada saat itu di rumah dan ada istrinya M. Kuryani yaitu Sri Wahyuni ;-----
- Bahwa pada saat jual belinya melihat lokasinya ;-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 dimuka persidangan tanggal 26 Juli 2016 telah mengajukan Kesimpulannya dan segala sesuatunya termuat dalam berita acara persidangan; -----

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

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

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

43



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam duduknya sengketa di atas ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Penolakan (*Fiktif Negatif*) atas Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik tanggal 18 Maret 2014 atas nama CHU CHUAN JUNG (Penggugat) untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan telah memanggil Para Pihak Ketiga (yaitu para pihak yang telah mengajukan sanggahan/keberatan terhadap Permohonan Hak Milik atas Tanah yang diajukan Penggugat kepada Tergugat) untuk diminta keterangan dan disampaikan hak-haknya, selanjutnya atas panggilan Pengadilan tersebut Para Pihak Ketiga telah mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa *a quo* dan Pengadilan melalui Putusan Sela No. 23/G/2016/PTUN.PTK/INTV tanggal 23 Juni 2016 telah menetapkan Limai Tijen Mariani sebagai Tergugat II Intervensi 1 dan Kustini Gunawan sebagai Tergugat II Intervensi 2;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban dalam persidangan tanggal 8 Juni 2016 dimana di dalam jawaban tersebut selain jawaban mengenai pokok sengketa juga terdapat beberapa eksepsi, sedangkan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 secara bersamaan mengajukan Jawaban tertanggal 14 Juli 2016 dan terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi 1 dan 2, Penggugat tidak mengajukan Replik, sehingga Tergugat II Intervensi 1 dan 2 juga tidak mengajukan duplik;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah membantah melalui Repliknya secara lisan pada persidangan tanggal 23 Juni 2016 yang menyatakan pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil gugatan Penggugat dan menolak dalil-dalil jawaban Tergugat, yang kemudian telah Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantah pula oleh Tergugat dalam dupliknya secara lisan pada persidangan hari
itu juga;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan terhadap pokok
sengketanya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-
eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 sebagai
berikut;-----

DALAM EKSEPSI ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya mengajukan eksepsi
pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa seharusnya objek sengketa Penggugat bukan Fiktif Negatif;-----
2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak mempunyai
kewenangan memeriksa dan mengadili perkara *a quo* (Kompetensi
Absolut) ;-----

Menimbang, bahwa meskipun dalam Jawaban Tergugat II Intervensi 1 dan
2 tidak mengajukan eksepsi, dalam Kesimpulan dan persidangan tanggal 26 Juli
2016 Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya
sebagai berikut :-----

- Bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena telah lewat
tenggang waktu (Daluwarsa);-----

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

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

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

45



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 tersebut diatas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak mempunyai kewenangan memeriksa dan mengadili perkara *a quo* (Kompetensi Absolut) terlebih dahulu dengan pertimbangan sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsi Tergugat mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak mempunyai kewenangan memeriksa dan mengadili perkara *a quo* (Kompetensi Absolut) karena di atas tanah yang sama diterbitkan/dikeluarkan 2 (dua) Surat Keterangan kepada subjek yang berbeda, maka kewenangan absolut adalah Pengadilan Negeri Ketapang, bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berdasarkan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

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

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 Angka 10 di atas apabila unsur-unsurnya diidentifikasi lebih lanjut maka untuk dapat

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

46



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebut sebagai sebuah sengketa Tata usaha Negara setidaknya harus memenuhi kriteria sebagai berikut;-----

1. Sengketa tersebut timbul dalam bidang Tata Usaha Negara (sifat sengketa);---
2. Sengketa tersebut timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (subyek hukum yang bersengketa);---
3. Sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara (obyek sengketa);-----

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dalam perkara ini telah memenuhi kriteria sebagaimana telah diuraikan di atas secara berurut dimulai dari subyek hukum, obyek dan sifat sengketanya, sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek subyek hukum, apakah Sengketa ini timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara? hal mana disatu sisi menjadi kriteria dalam Ketentuan Pasal 1 Angka 10, disisi lain juga dipersyaratkan dalam ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang 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;-----

Menimbang, bahwa setelah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat dan telah pula membaca dan mempelajari gugatan dan jawaban maka diketahui bahwa yang mengajukan gugatan adalah seorang bernama Chu Chuan Jung sebagai Penggugat yang pada pokoknya mengajukan gugatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara sebagai Tergugat, sehingga dengan demikian kriteria Sengketa

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

47



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara telah terpenuhi dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim akan mempertimbangkan kriteria berikutnya dari aspek obyek sengketa, apakah sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara? sebagai berikut;---

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah adalah Keputusan Penolakan (Fiktif Negatif) atas Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik tanggal 18 Maret 2014 atas nama CHU CHUAN JUNG (Penggugat);-----

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara seperti yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan 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 konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*;-----

Menimbang, bahwa dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, memperhatikan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang tersebut menyebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara harus dimaknai sebagai : Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual; Keputusan Badan dan atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara Negara lainnya; berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB; bersifat final dalam arti yang lebih luas; Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;-----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa “Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan Keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara”. Bahwa ketentuan ayat 1 dari pasal 3 tersebut menentukan prinsip dasarnya, yaitu bahwa setiap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara itu wajib melayani setiap permohonan warga masyarakat yang ia terima apabila hal yang dimohonkan kepadanya itu menurut peraturan dasarnya menjadi tugas kewajibannya. Apabila ia melalaikan kewajiban tersebut, maka walaupun ia tidak berbuat apa-apa terhadap permohonan yang diterimanya tersebut, undang-undang menganggap Badan atau jabatan Tata Usaha Negara yang menerima permohonan telah mengeluarkan suatu penetapan tertulis yang berisi penolakan. Jadi sebenarnya dalam hal ini hanya ada Keputusan Tata Usaha Negara yang fiktif dan negatif sifatnya, karena Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerima permohonan tersebut bersikap diam tidak berbuat apa-apa dan tidak mengeluarkan suatu keputusan apapun tetapi oleh undang-undang dianggap telah mengeluarkan suatu Penetapan Tertulis yang berisi suatu penolakan atas suatu permohonan yang telah diterimanya itu;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim berpendapat ketentuan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah pengecualian dari Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan karena Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dianggap telah mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa penolakan;-----

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara fiktif dan negatif sebagaimana Pasal 3

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

49



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di persidangan ditemukan fakta-fakta hukum yang diakui atau setidaknya tidak terbantahkan oleh Penggugat maupun Tergugat, dan relevan untuk dijadikan acuan dalam melihat apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara fiktif dan negatif sebagaimana Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara :-----

1. Bahwa Penggugat telah mengajukan Permohonan Hak Milik atas tanah kepada Tergugat pada tanggal 18 Maret 2014 atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Darussalam-Pelabuhan Rt.014, Dusun Darussalam, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang dengan ukuran panjang Selatan 150 m, panjang utara 383 m, lebar timur 35 m, lebar barat 6 m dengan luas $\pm 6.648 \text{ m}^2$ sesuai Surat Keterangan Nomor 593.3/024/Saka/PEM tertanggal 7 Maret 2014 atas nama Chu Chuan Jung (Vide bukti P-1, T-6 = P-2);-----
2. Bahwa Tergugat mengeluarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang Nomor : 455/HM/BPN-14.07/2015 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Chu Chuan Jung atas Tanah Seluas 6.648 m^2 terletak di Desa Sei Awan Kanan Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang tanggal 22 Mei 2015 (Vide Bukti P-3);-----
3. Bahwa Tergugat meminta Penggugat untuk membayar Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) dan kemudian Penggugat telah melaksanakan Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada tanggal 9 September 2015 (Vide bukti P-4);-----
4. Bahwa pada hari Jumat tanggal 8 April 2016 Tergugat memberitahukan kepada pihak Penggugat secara lisan (Vide keterangan Saksi Sarah Fauzi) bahwa permohonan Hak Milik atas nama Penggugat tidak dapat diproses

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

50

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

karena adanya sanggahan/keberatan dari Limai Tijen dan Kustini Gunawan atas Pemohonan Hak Milik atas tanah yang diajukan oleh Penggugat melalui surat tertanggal 19 Oktober 2015 (Vide bukti P-14, T-15);-----

Menimbang, bahwa Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa "Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional";-----

Menimbang, bahwa Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa "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 berdasarkan fakta hukum yang telah diuraikan di atas diketahui bahwa setelah Penggugat mengajukan Permohonan Hak Milik kepada Tergugat dan atas permohonan tersebut ditindak lanjuti oleh Tergugat dengan menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang Nomor : 455/HM/BPN-14.07/2015 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Chu Chuan Jung atas Tanah Seluas 6.648 m² terletak di Desa Sei Awan Kanan Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang tanggal 22 Mei 2015 (Vide Bukti P-3) selanjutnya Penggugat membayar Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB), dan kemudian pada tanggal 8 April 2015 Tergugat memberitahukan kepada pihak Penggugat secara lisan bahwa proses Permohonan Hak Milik atas nama Penggugat dihentikan (Vide keterangan Saksi Sarah Fauzi) karena adanya sanggahan/keberatan dari Limai Tijen dan Kustini Gunawan atas Pemohonan Hak Milik atas tanah yang diajukan oleh Penggugat melalui surat tertanggal 19 Oktober 2015;-----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tindakan Tergugat bersikap diam atau tidak melakukan apa-apa disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara. Dengan telah terpenuhinya kriteria tersebut sekaligus telah menjawab eksepsi Tergugat yang pertama tentang obyek sengketa bukan Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim akan mempertimbangkan kriteria berikutnya dari aspek sifat sengketa, apakah sengketa tersebut timbul dalam bidang Tata Usaha Negara? sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati hal-hal yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya, maka permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan untuk menguji sifat sengketa ini adalah apakah sengketa ini didaftarkan dengan maksud menguji aspek administrasi penerbitan suatu Keputusan yang dijadikan obyek sengketa semata atau justru sebaliknya, sengketa ini didaftarkan dengan maksud lebih kepada untuk menguji hal-hal yang berkaitan dengan penentuan keabsahan hak sehingga nantinya dapat pula ditentukan siapa yang benar dan berhak atas kepemilikan tanah atau fisik tanah di atas Keputusan obyek sengketa tersebut? atau setidaknya-tidaknya apakah sengketa ini mengandung sengketa pengujian atas kepemilikan tanah antara para pihak atau tidak? oleh karena itu untuk menguji hal yang demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah sengketa tersebut timbul dalam bidang Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah membaca dan telah pula mempelajari gugatan Penggugat, jawaban Tergugat serta jawaban para Tergugat II Intervensi, bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan, keterangan-keterangan

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

52

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

para saksi serta kesimpulan yang ada, sehingga diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut;-----

1. Bahwa Penggugat telah mengajukan Permohonan Hak Milik atas tanah kepada Tergugat pada tanggal 18 Maret 2014 atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Darussalam-Pelabuhan, Kelurahan/Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang dengan luas $\pm 6.648 \text{ m}^2$ dengan didasarkan pada Surat Keterangan Nomor 593.3/024/Saka/PEM tertanggal 7 Maret 2014 atas nama Chu Chuan Jung (Vide bukti P-1, T-6 = P-2);-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan 2 telah mengajukan Permohonan atas tanah kepada Tergugat yang telah diterima Tergugat pada tanggal 21 September 2015 yang terletak di Jalan Pelabuhan, Kelurahan/Desa Sui Awan Kanan, Kecamatan Benua Kayong, Kabupaten Ketapang dengan luas $\pm 14.000 \text{ m}^2$ (Vide bukti T-4);-----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan 2 telah mengajukan sanggahan /keberatan atas Permohonan Hak Milik atas nama Chu Chuan Jung kepada Tergugat tertanggal 19 Oktober 2015 (Vide bukti T-15);-----
4. Bahwa tidak ada perbedaan lokasi yang dimohonkan oleh Penggugat dengan yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi 1 dan 2 (Vide Keterangan para pihak pada persidangan tanggal 14 Juli 2016);-----
5. Bahwa atas sanggahan/keberatan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1 dan 2, Tergugat memberitahukan secara lisan kepada pihak Penggugat bahwa permohonan Hak Milik yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diproses lebih lanjut atau disamakan dengan bersikap diam/tidak berbuat apa-apa terhadap permohonan Hak Milik yang diajukan oleh Penggugat (Vide keterangan Saksi Sarah Fauzi);-----

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan fakta-fakta hukum di atas maka yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai sikap diam

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

53

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat atas Permohonan Hak milik yang diajukan oleh Penggugat, bukanlah mengenai keabsahan alas hak pihak Tergugat II Intervensi 1 ataupun 2, maka menurut Majelis Hakim gugatan yang diajukan Penggugat merupakan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan sengketa Tata Usaha Negara dan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, maka terhadap eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut Pengadilan haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai bahwa seharusnya objek sengketa Penggugat bukan Fiktif Negatif;-----

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan sebelumnya telah dipertimbangkan mengenai Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat fiktif dan negatif sebagaimana Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa sikap diam Tergugat dan/atau tidak berbuat apa-apa atas permohonan hak yang diajukan oleh Penggugat hal itu disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai objek sengketa Penggugat bukan fiktif negatif atau yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat fiktif dan negatif haruslah tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa meskipun dalam jawabannya Tergugat II Intervensi 1 dan 2 tidak mengajukan eksepsi tetapi dalam Kesimpulan dan pada persidangan tanggal 26 Juli 2016 Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mengajukan eksepsi mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa);-----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

54



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak baik bukti surat maupun saksi serta hasil selama proses persidangan terkait tenggang waktu mengajukan gugatan, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat telah mengajukan Permohonan Hak Milik atas tanah kepada Tergugat pada tanggal 18 Maret 2014 atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Darussalam-Pelabuhan, Kelurahan/Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang dengan luas $\pm 6.648 \text{ m}^2$ dengan didasarkan pada Surat Keterangan Nomor 593.3/024/Saka/PEM tertanggal 7 Maret 2014 atas nama Chu Chuan Jung (Vide bukti P-1, T-6 = P-2);-----
2. Bahwa terkait permohonan yang diajukan oleh pihak Penggugat, pihak Tergugat telah mengeluarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang Nomor : 455/HM/BPN-14.07/2015 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Chu Chuan Jung atas Tanah Seluas 6.648 m^2 terletak di Desa Sei Awan Kanan Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang tanggal 22 Mei 2015 (Vide Bukti P-3);-----
3. Bahwa Tergugat meminta Penggugat untuk membayar Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) dan kemudian Penggugat telah melaksanakan Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tersebut pada tanggal 9 September 2015 (Vide bukti P-4);-----
4. Bahwa pada hari Jumat tanggal 8 April 2016 Tergugat memberitahukan kepada pihak Penggugat secara lisan (Vide keterangan Saksi Sarah Fauzi) bahwa permohonan Hak Milik atas nama Penggugat tidak dapat diproses, karena adanya sanggahan/keberatan dari Limai Tijen dan Kustini Gunawan atas Pemohonan Hak Milik atas tanah yang diajukan oleh Penggugat melalui surat tertanggal 19 Oktober 2015 (Vide bukti P-14, T-15);-----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terkait tenggang waktu mengajukan gugatan diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;-----

Menimbang, bahwa Pasal 3 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa *"Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud"*;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Pasal 8 ayat (5) *"Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak berlaku bagi permohonan pelayanan pertanahan yang di dalam prosesnya diketahui terdapat sengketa, konflik, perkara, atau masalah hukum lainnya dan berkasnya dapat dikembalikan kepada pemohon"*;-----

Menimbang, bahwa dalam peraturan dasarnya tidak ditentukan berapa lama waktu yang harus diselesaikan bagi permohonan pelayanan pertanahan yang di dalam prosesnya diketahui terdapat sengketa, konflik, perkara, atau masalah hukum lainnya sehingga menurut Pasal 3 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa *"Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata*

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

56

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

Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan";-----

Menimbang, bahwa sebagaimana Pasal 8 ayat (5) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia jangka waktu bagi permohonan pelayanan pertanahan yang di dalam prosesnya diketahui terdapat sengketa, konflik, perkara, atau masalah hukum lainnya tidak ditentukan jangka waktu penyelesaiannya, sehingga sebagaimana Pasal 3 ayat (3) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara apabila peraturan dasarnya tidak mengatur mengenai jangka waktu penyelesaian permohonan, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dianggap menolak mengeluarkan keputusan apabila telah lewat waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati fakta-fakta hukum pada persidangan terkait tenggang waktu, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa setelah diajukan permohonan Hak Milik oleh Penggugat, Tergugat telah memproses permohonan Penggugat dengan menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang Nomor : 455/HM/BPN-14.07/2015 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Chu Chuan Jung atas Tanah Seluas 6.648 m² terletak di Desa Sei Awan Kanan Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang tanggal 22 Mei 2015 (Vide Bukti P-3), sehingga sikap Tergugat tidak serta merta dianggap diam atau tidak berbuat apa-apa terhadap permohonan Hak Milik yang diajukan Penggugat tertanggal 18 Maret 2014. Sikap Tergugat tidak memproses lebih lanjut permohonan Penggugat adalah sejak adanya sanggahan/keberatan dari pihak Tergugat II Intervensi 1 dan 2 melalui surat tertanggal 19 Oktober 2015 (Vide bukti P-14, T-15), sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tenggang waktu empat bulan dihitung sejak adanya sanggahan keberatan dari Tergugat II Intervensi 1 dan 2, yaitu tanggal 19 Oktober Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015, dan jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan adalah pada tanggal 19 Februari 2016, sehingga setelah lewat tanggal 19 Februari 2016 Tergugat dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan;-----

Menimbang, bahwa tentang tenggang waktu mengajukan gugatan sebagaimana Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 yang menyebutkan bahwa "*gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendaftarkan gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 14 April 2016, tenggang waktu dari tanggal 19 Februari 2016 sampai dengan tanggal 14 April 2016 adalah 55 hari, oleh karena itu berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang diajukan Penggugat masih dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu haruslah tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 dinyatakan tidak diterima, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara dengan pertimbangan sebagai berikut :-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam duduknya sengketa tersebut di atas ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai sikap diam Tergugat yang tidak menerbitkan atau memproses lebih
Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

58

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

lanjut surat permohonan Hak Milik atas nama Chu Chuan Jung (Penggugat) tertanggal 18 Maret 2014 apakah telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintah yang baik terutama asas kecermatan, asas Pelayanan yang baik: -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, pihak Tergugat membantah dalil Penggugat sebagaimana diuraikan dalam Jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa sikap diam Tergugat terhadap permohonan hak milik atas nama Chu Chuan Jung (Penggugat) telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-17, dan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama SARAH FAUZI dan SAMRI yang masing-masing telah memberikan keterangannya di bawah sumpah di persidangan ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-17 dan tidak mengajukan saksi meskipun oleh Majelis Hakim telah diberi kesempatan yang patut ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya Tergugat II Intervensi 1 dan 2 telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II Intv-1 sampai dengan T.II Intv-18, dan juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama AMRI, TRI KUMALA, SUTOMO yang masing-masing telah memberikan keterangannya di bawah sumpah di persidangan ;-----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

59



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan di tiap tahapan selama proses persidangan Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah : -----

Apakah sikap diam Tergugat terhadap permohonan Hak Milik atas nama Chu Chuan Jung (Penggugat) telah sesuai atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik ? ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguji keabsahan suatu Keputusan Tata Usaha Negara haruslah diuji keabsahan kewenangan, prosedur dan substansi penerbitannya, yang ketiga aspek tersebut dapat diuji secara kumulatif ataupun alternatif ; -----

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

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan segi prosedural dan substansial penerbitan sertifikat objek sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan Suatu Sertipikat Hak Milik sehingga Tergugat memiliki kewenangan untuk menolak suatu Permohonan Sertipikat yang diajukan oleh Penggugat (bersikap diam/fiktif negatif);-----

Menimbang, bahwa Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa “*Apabila Badan*

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

60



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara”;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa *Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional* dan dalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa *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 berdasarkan ketentuan Pasal 5 dan 6 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dapat disimpulkan bahwasanya pada pokoknya kewenangan untuk melaksanakan tugas pendaftaran tanah adalah kewenangan Badan Pertanahan Nasional yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Keputusan Penolakan Tergugat (*Fiktif Negatif*) atas Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik tanggal 18 Maret 2014 atas nama CHU CHUAN JUNG (Penggugat), bahwa lokasi tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan Sertipikat adalah di Jalan Darusalam Kelurahan/Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang (Vide bukti P-1), dan Tergugat merupakan Kepala Kantor Pertanahan Kantor Kabupaten Ketapang yang memiliki kewenangan untuk melaksanakan pendaftaran tanah di Kabupaten Ketapang, maka tindakan

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

61



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat yang menyebabkan timbulnya objek sengketa telah memenuhi unsur kewenangan wilayah dan tugasnya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka tindakan Tergugat yang menyebabkan timbulnya objek sengketa *a quo* adalah benar berdasarkan kewenangan atributif yang dimilikinya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat menurut hukum terbukti mempunyai kewenangan terhadap timbulnya objek sengketa *a quo*, maka selanjutnya Majelis Hakim akan melakukan pengujian terhadap objek sengketa dari segi prosedural dan segi substansial ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak baik bukti surat maupun saksi serta hasil selama proses persidangan terkait sengketa *a quo*, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut ; -----

1. Bahwa Penggugat telah mengajukan Permohonan Hak Milik atas tanah kepada Tergugat pada tanggal 18 Maret 2014 atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Darussalam-Pelabuhan, Kelurahan/Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang dengan luas $\pm 6.648 \text{ m}^2$ dengan didasarkan pada Surat Keterangan Nomor 593.3/024/Saka/PEM tertanggal 7 Maret 2014 atas nama Chu Chuan Jung (Vide bukti P-1, T-6 = P-2);-----
2. Bahwa terkait permohonan yang diajukan oleh pihak Penggugat, pihak Tergugat telah mengeluarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang Nomor : 455/HM/BPN-14.07/2015 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Chu Chuan Jung atas Tanah Seluas 6.648 m^2 terletak di Desa Sei Awan Kanan Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang tanggal 22 Mei 2015 (Vide Bukti P-3);-----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat meminta Penggugat untuk membayar Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) dan kemudian Penggugat telah melaksanakan Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada tanggal 9 September 2015 (Vide bukti P-4);-----
4. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan 2 telah mengajukan sanggahan /keberatan atas Permohonan Hak Milik atas nama Chu Chuan Jung kepada Tergugat tertanggal 19 Oktober 2015 (Vide bukti T-15);-----
5. Bahwa pada hari Jumat tanggal 8 April 2016 Tergugat memberitahukan kepada pihak Penggugat secara lisan (Vide keterangan Saksi Sarah Fauzi) bahwa adanya sanggahan/keberatan dari Limai Tijen dan Kustini Gunawan atas Pemohonan Hak Milik atas tanah yang diajukan oleh Penggugat melalui surat tertanggal 19 Oktober 2015 (Vide bukti P-14, T-15);-----
6. Bahwa tidak ada perbedaan lokasi yang dimohonkan oleh Penggugat dengan yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi 1 dan 2 (Vide Keterangan para pihak pada persidangan tanggal 14 Juli 2016);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 PP 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa *"Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum di daftarkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini"*;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 11 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa *"Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal"*;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 11 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *"Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah"*;-

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

63



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 13 ayat (4) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa *"Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan"*;-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Permohonan Hak Milik atas nama Chu Chuan Jung (Penggugat) kepada Tergugat (Vide Bukti P-1) merupakan Pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sporadik; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 12 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa *"Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :-----*

- a. *Pengumpulan dan pengolahan data fisik;*-----
- b. *Pembuktian hak dan pembukuannya;*-----
- c. *Penerbitan sertifikat;*-----
- d. *Penyajian data fisik dan data yuridis;*-----
- e. *Penyimpanan daftar umum dan dokumen;*-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 23 huruf a butir 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa ;-----

"Untuk keperluan pendaftaran hak:-----

- a. *Hak atas tanah baru dibuktikan dengan :-----*
 - 1) *Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan"*;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan Hak Milik atas nama Penggugat, Tergugat telah menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang Nomor : 455/HM/BPN-14.07/2015 tentang Pemberian Hak Milik atas

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

64



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nama Chu Chuan Jung atas tanah seluas 6.648 M2 terletak di Desa Sei Awan Kanan Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang, dimana di dalam konsideran menimbang huruf c dijelaskan bahwa “tanah yang dimohon adalah tanah Negara”, dan isi keputusan pada diktum kedua yang pada pokoknya menyebutkan “untuk memperoleh tanda bukti hak berupa Sertipikat penerima hak harus terlebih dahulu membayar lunas Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan”. Atas kewajiban membayar tersebut, Penggugat telah membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (Vide bukti P-4);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 29 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa :-----

(1) Hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah 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 di catat pula pada surat ukur tersebut;-----

(2) Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah di daftar menurut Peraturan Pemerintah ini;-----

(3) Pembukuan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan alat bukti yang dimaksud dalam Pasal 23 dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 30 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa :-----

(1) Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah :-----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

65

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)



- a. Yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1);-----
- b. Yang data fisik atau data yuridisnya belum lengkap dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap;-----
- c. yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang berkeberatan diberitahukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut;-----
- d. yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan gugatan ke Pengadilan tetapi tidak ada perintah dari Pengadilan untuk status quo dan tidak ada putusan penyitaan dari Pengadilan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut serta hal-hal yang disengketakan;-----
- e. yang data fisik atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan ke Pengadilan serta ada perintah untuk status quo atau putusan penyitaan dari Pengadilan, dibukukan dalam buku tanah dengan mengosongkan nama pemegang haknya dan hal-hal lain yang disengketakan serta mencatat di dalamnya adanya sengketa atau perintah status quo tersebut.----

Menimbang bahwa Tegugat II Intervensi 1 dan 2 telah melakukan sanggahan terhadap permohonan hak milik atas nama Chu Chuan Jung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat) tertanggal 19 Oktober 2015 yang ditujukan kepada Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Ketapang (Tergugat) (Vide bukti T-15);-----

Menimbang, bahwa atas sanggahan Tergugat II Intervensi 1 dan 2,
Tergugat bersikap diam/tidak melakukan apa-apa dan terhadap permohonan
Penggugat disampaikan secara lisan bahwa terdapat sanggahan dari pihak
Tergugat II Intervensi 1 dan 2 dan oleh karenanya permohonan hak milik atas
nama Penggugat tidak dapat diproses lebih lanjut (Vide keterangan saksi Sarah
Fauzi), Tergugat juga tidak menyarankan kepada pihak yang berkeberatan untuk
mengajukan gugatan ke Pengadilan yang berwenang (Pengadilan Negeri) terkait
data fisik dan atau data yuridis yang disengketakan, sehingga proses permohonan
hak milik atas nama Penggugat dihentikan tanpa melewati prosedur sebagaimana
Pasal Pasal 30 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang
Pendaftaran Tanah;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di
atas, Majelis Hakim berkeyakinan dan berkesimpulan bahwa sikap diam Tergugat
terhadap permohonan hak milik atas nama Penggugat, dari aspek prosedural
maupun substansial telah terjadi cacat yuridis karena sikap diamnya telah
bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku terutama
Pasal 30 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang
Pendaftaran Tanah;-----

Menimbang, bahwa selain bertentangan dengan peraturan tersebut di
atas, menurut Majelis Hakim Keputusan Penolakan Tergugat (fiktif negatif) juga
bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas
Kecermatan dan Asas Asas Pelayanan yang baik, sehingga telah cukup
beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat dan
menyatakan batal terhadap objek sengketa dalam perkara a quo; -----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

67



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka objek sengketa *a quo* yaitu Keputusan Penolakan (*fiktif negatif*) atas Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik tanggal Maret 2014 atas nama Chu Chuan Jung (Penggugat) haruslah dinyatakan batal dan kepada Tergugat diperintahkan memproses permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik tanggal 18 Maret 2015 atas nama Chu Chuan Jung (Penggugat) sesuai ketentuan yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan maka Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Majelis Hakim telah mengambil beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;-----

Mengingat, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini ; -----

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

68



M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 tidak diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat; -----
2. Menyatakan batal Keputusan Penolakan (*Fiktif Negatif*) atas Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik tanggal 18 Maret 2014 atas nama CHU CHUAN JUNG (Penggugat);-----
3. Memerintahkan Tergugat memproses permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik tanggal 18 Maret 2014 atas nama Chu Chuan Jung (Penggugat) sesuai ketentuan hukum yang berlaku ; -----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 674.000,- (Enam ratus tujuh puluh empat ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Selasa, Tanggal 26 Juli 2016** oleh kami **AYI SOLEHUDIN S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **FAJRI CITRA RESMANA, S.H., M.H.**, dan **DESSY ANGGRAENI, S.H.**, masing - masing selaku Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan pada hari **Kamis, Tanggal 11 Agustus 2016** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh **AYI SOLEHUDIN S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **M. HERRY IP, S.Sos., S.H., M.H.**, dan **DESSY ANGGRAENI, S.H.**, dengan dibantu oleh **EDI SUWARTO, S.H.**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 dan 2 tanpa dihadiri Tergugat maupun

Kuasa Hukumnya; -----

Hakim Ketua Majelis

Hakim-Hakim Anggota

AYI SOLEHUDIN, S.H., M.H.,

1. M. HERRY IP, S.Sos., S.H., M.H.

2. DESSY ANGGRAENI, S.H.

Panitera Pengganti

EDI SUWARTO, SH

Putusan Perkara Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK

70

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

Perincian Biaya :

1	Daftar Perkara	-----	Rp.	30.000,-
2	Biaya Panggilan	-----	Rp.	505.000,-
3	ATK	-----	Rp.	125.000,-
4	Meterai	-----	Rp.	6.000,-
5	Redaksi	-----	Rp.	5.000,-
6	Leges	-----	Rp.	3.000,-
			+	
	Jumlah	-----	Rp.	674.000,-

(Enam ratus tujuh puluh empat ribu rupiah)