



PUTUSAN

Nomor : 33/G/2019/PTUN.PTK

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut, dalam sengketa antara: -----

1. **YUBAIYAH**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal Komplek Purnama Patra No. 31, Kelurahan Akcaya, Kecamatan Pontianak Selatan di sebut **PENGUGAT I**;-----
2. **AINI KURNIAWATY**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan swasta tempat tinggal Komplek Purnama Patra No. 30, Kelurahan Akcaya, Kecamatan Pontianak Selatan di sebut **PENGUGAT II**-----
3. **APSAHRI DEWI**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga tempat tinggal Komplek Purnama Patra No. 31, Kelurahan Akcaya, Kecamatan Pontianak Selatan di sebut **PENGUGAT III**.-----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya :-----

- Dr.Drs. FRANS SISU WUWUR, SH, MA-----
- VEDELIS MUSTAHIR, SH-----
- FRANS RAJABALA WUWUR, SH.-----
- FRANS AMMARECLAS, SH.MH-----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat /Penasehat Hukum pada Kantor **lembaga Bantuan Hukum Reclassering Indonesia**, beralamat di Jalan Nawawi Hasan No.562 Jeruju, Kelurahan Sungai Beliang, Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 02/BH-RI/X/2019 tanggal 1 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai : **PARA PENGUGAT**;-----

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MELAWAN

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK, tempat

Kedudukan di Jalan Jendral Ahmad Yani, no. 1 PONTIANAK, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:-----

1. ASWIN, SH : Jabatan Kepala Seksi penanganan masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak;-----
2. KARTINI ELISABET PURBA. SH.M.Kn: Jabatan Kepala Sub Seksi penanganan sengketa Konflik dan perkara pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak; -----
3. MUR "IE, S.Sos : Jabatan Kepala Sub Seksi pengendalian pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak; -----
4. RESANORA AYU GARCIA, SH : Analis Sengketa pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak; -----
5. TAUFIK HIDAYAT : Pengadministrasian Umum pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak; -----

Kesemuanya Berkewarganegaraan Indonesia, alamat pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 103/MP.02.02.03/6171/X/2019 tanggal 17 Oktober 2019 dan Surat Kuasa Khusus Nomor ;33/SKU-61.71.Np.01.01/II/2020 tanggal 12 Pebruari 2020, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT**;-----

Dan

2. LAUW MIAUW FUNG, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan

Mengurus Rumah tangga, beralamat Jalan Merdeka No. 515 C/D,
Rt.001/Rw. 005, Kelurahan Tengah, Kecamatan Pontianak Kota,

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

HlInn2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Pontianak Dalam Hal ini diwakili oleh kuasanya 1. ANDI DEWI JUWITA, SH dan 2. SETIADI TJANDERA, SH, Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Advokat/Pengacara beralamat pada Kantor Advokat ANDI DEWI JUWITA, SH dan REKAN di Jalan Pahlawan Blok D. No.2-3, Lt 2 Kota Pontianak, berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 9 Desember 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;-----

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

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 33/PEN-DIS/2019/PTUN.PTK tertanggal 10 Oktober 2019 tentang Lolos Dismissal Proses ;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 33/PEN/MH/2019/PTUN.PTK Tanggal 10 Oktober 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini ;-----
- Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 33/PEN-PPJS/2019/PTUN.PTK Tanggal 10 Oktober 2019 tentang penunjukan Panitera/Panitera Pengganti dan Juru Sita/Juru sita Pengganti ;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak No. 33/PEN.PP/G/2019/PTUN.PTK tertanggal 10 Oktober 2019, tentang Penetapan hari Pemeriksaan Persiapan perkara ini;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak No. 33/PEN/HS/2019/PTUN.PTK tertanggal 7 Nopember 2019 .tentang Penetapan Hari Sidang perkara ini;-----

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Surat Gugatan Penggugat No. 33/G/2019/PTUN.PTK, tertanggal 10 Oktober 2019 dan telah diperbaiki tanggal 7 Nopember 2019;-----
 - TelahmembacaSuratPermohonanIntervensiatasnamaLAUW MIAUW FUNGtertanggal9 Desember 2019-----
 - Telah membaca Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak No. 33/G/2019/PTUN-PTKtertanggal 9 Januari 2020, -----
 - TelahmendengarKeterangan Para Pihak di persidangan;-----
 - TelahmembacaberkasperkaraNomor : 33/G/2019/PTUN.PTK besertaseluruhlampiran yang terdapatdidalamnya;-----
-

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Pihak Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 10 Oktober 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 10 Oktober 2019 dengan register Nomor : 33 / G / 2019/PTUN.PTK, yang telah dilakukan Pemeriksaan Persiapan dan diperbaiki secara formal pada tanggal 7 Nopember 2019 menyampaikan dasar dan alasan gugatan pada intinya sebagai berikut : -----

A. OBYEK GUGATAN

Adapun Objek Sengketa Tata Usaha Negara yang telah diterbitkan tergugat adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :-----

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 2319 atas nama Mazmur Yakub Terakhir Nomor :6309/ Kelurahan Benua Melayu Darat/, tanggal 20 Oktober 2018; Luas: 177 M2;Surat

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn4



**Ukur Nomor. 04394/B.M.Darat/2010 tanggal 22 Pebruari
2010 atas nama Tjhoa Hai Mouw.-----**

2. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 2285 /Kelurahan Benua melayu
Darat /1985 tanggal 15 juli 1985; luas: 22 M2 ; Surat Ukur
Nomor. 690/1985 atas nama Tjhoa Lin Na als Permaisuri Ester
; Terakhir Nomor : 844/ Kelurahan benua Melayu Darat; Luas
: 95 M2; Surat Ukur 03/1998 tanggal 2 Mei 1998 atas nama
Ny.Law Miauw Fung.-----**

B. KEWENANGAN PENGADILAN

Bahwa sengketa Tata Usaha Negara ini pada pasal 1 angka 9 bahwa 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 seseorang atau badan Hukum Poerdata. Untuk itu kompetensi/Kewenangan pengadilan Tata usaha Negara dalam memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa Tata usaha negara yang diajukan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 50 UU No.9 Tahun 2004 atas perubahan UU No. 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi “ Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ditingkat pertama; yang dalam sengketa incasu adalah Yuridiksi kontentiosa dari Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak.-----

C. KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a,b, c UU No.5 Tahun 1986 Jo No.9 Tahun 2004. para penggugat adalah Isteri sah dan anak Kandung dari Hasan Amin alm. Semasa hidup alm tidak pernah diganggu dan tidak pernah mengajukan pemecahan sertifikat maupun pergantian. Alm Hasan Amin berdiam di atas tanahnya sejak Tahun 1960 sampai sekarang dan meninggal 20 April 2019 sesuai

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

HlInn5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kutipan Akta Kematian Pencatatan Sipil Nomor :6171-.KM – 08052019- 0005 Tanggal 9 Mei 2019. Tanah tersebut telah disertifikatkan yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 1805 Desa Benua Melayu Darat atas nama Hasan Amin Surat Ukur/Kutipan Gambar Situasi No. 115/1982 Tanggal 24 Pebruari 1982 Luas 449 M2 di coret Kantor pertanahan dan ditulis Tangan oleh petugas kantor Pertanahan 241 M2 ; Letak Tanah di Jl.Gajamada Gg.Ketapang dengan batas-batasnya: Utara : Batas Lama : Parit/Sekarang: Hotel Gajamada; Selatan : Batas lama Gg.Ketapang/ Sekarang Jl.Ketapang; Timur : Batas lama :Rumah Ahmad Riswan Karso/Sekarang : Bengkel; Barat: Batas Lama :Parit / Sekarang :Hotel 2000, Hotel Pioni, Hotel Avara.-----

2. Bahwa Sertifikat Hak Milik penggugat telah diterbitkan dua buah sertifikat baru di atas tanah Para Penggugat yang diduga tercaplok dengan asal muasal penerbitan sebagai berikut :-----

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 2319/Kelurahan Benua Melayu Darat/185, tanggal 15 Juli 1985 luas 177 M2; Surat Ukur Nomor. 688/1985 atas nama Tjhoa Hai Mou; Kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 2319/Kelurahan Benua Melayu Darat telah diterbitkan Sertipikat pengganti karena hilang. Berdasarkan permohonan Sdr. Tjhoa Hai Mouw padatanggal 24 Februari 2009. terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 2319/Kelurahan Benua Melayu Darat atas nama Tjhoa Hai Mouw, telah dirubah Nomornya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 6309/Kelurahan Benua Melayu Darat, dengan alasan permohonan ganda;-----
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 2285 /Kelurahan Benua melayu Darat /1985 tanggal 15 juli 1985; luas: 22 M2 ; Surat Ukur Nomor. 690/1985 atas nama Tjhoa Lin Na als Permaisuri Ester ; Terakhir Nomor : 844/ Kelurahan benua Melayu Darat; Luas : 95 M2; Surat Ukur 03/1998 tanggal 2 Mei 1998 atas nama Ny.Law Miauw Fung.-----

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

HIln6



Kedua SHM tersebut di atas diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 190/AGR/1985 Tanggal 4 JULI 1985 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah TheresiaYustinaAriny,SH, dan Berdasarkan Peraturan Mendagri Nomor: 59/DDA/1970 Tanggal 21 Oktober 1970;-----

3. Bahwa pada awal mula di atas tanah tersebut alm membangun sebuah rumah dari Papan dan akhirnya membangun secara permanent oleh alm pada tahun 1985;dengan Surat Izin Membangun dengan Nomor IMB : 644/127/RG/85-105/B-84/BANG Tanggal 10 Juni 1985. Salah satu buah rumah dibongkar oleh Oknum premanisme yang membawah sertifikat atas namanya. Semua bangunan RUKO tersebut. Masing-masing didiami oleh keluarga alm.Hasan Amin. ----
4. Bahwa Para Penggugat selaku ahli waris dari ayah Kandung alm Hasan Amin, telah beberapa kali berkoordinasi dengan pihak Premanisme dengan pemegang hak baru,akan tetapi tidak ada jawaban yang pasti dan hanya menjawab nanti mau dikoordinasikan dengan pemilik Sertifikat baru, ,namun hanyalah janji- janji saja, bahkan disuruh melalui jalur hukum saja. Atas dasar jawaban tersebut, Para Penggugat selaku ahliwaris dari alm Hasan Amin sebelum mengajukan Gugatan ke PengadilanTata Usaha Negara Pontianak,terlebih dahulu Para Penggugat mengajukan keberatan dalam upaya secara Administrtif sesuai UU Nomor : 30 Tahun 2014 pada pasal 75, bahwa tentang keberatan tersebut harus merujuk keinstansi/pejabat administrative yang menerbitkan/mengeluarkan putusan administrative tersebut yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak.-----
5. Bahwa agar Para Pengggat tidak dirugikan lebih lanjut, memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara Pontianak ini untuk melakukan Penundaan Penundaan (Schorsing) atas obyek Sengketa berupa :



- a. **Sertifikat Hak Milik Nomor 2319 atas nama Mazmur Yakub**
Terakhir Nomor :6309/ Kelurahan Benua Melayu Darat/,
tanggal 20 Oktober 2018; Luas: 177 M2; Surat Ukur Nomor.
04394/B.M.Darat/2010 tanggal 22 Pebruari 2010 atas nama
Tjhoa Hai Mouw.-----
- b. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 2285 /Kelurahan Benua melayu**
Darat /1985 tanggal 15 juli 1985; luas: 22 M2 ; Surat Ukur
Nomor. 690/1985 atas nama Tjhoa Lin Na als Permaisuri Ester
; Terakhir Nomor : 844/ Kelurahan benua Melayu Darat; Luas
95 M2; Surat Ukur 03/1998 tanggal 2 Mei 1998 atas nama
Ny.Law Miauw Fung.-----

6. Bahwa penerbitan kedua SHM tersebut tanpa seizin Pemilik SHM No.1805 yang menurut penggugat telah tercaplok dua buah SHM tanpa meminta izin atau membeli dari Pemegang SHM No.1805/Kelurahan Benua Melayu Darat. Bahkan sampai alm Pemilik sertifikat dengan para ahli waris tidak pernah menghibah atau menjual kepada siapapun. Sehingga penerbitan kedua sertifikat Hak Milik No.6309 dan No.844 sebagai obyek Sengketa telah melanggar Azas-azas pemerintahan yang baik terutama menerbitkan dua sertifikat baru dengan split dari sertifikat Para penggugat ahli waris alm Hasan amin merupakan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan azas pemerintahan yang baik khususnya azas kecermatan formal dan menyalagunakan wewenang sebagai pejabat administrasi khususnya kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak dalam menerbitkan dua buah sertifikat di atas tanah para penggugat.-----

D. PENUNDAAN/SCORSSING :

Adapun alasan dalam Penundaan atau Scorssing menurut pasal 67 UU No.5 Tahun 1986 Jo. UU No.9 Tahun 2004 terhadap kedua buah SHM yang diterbitkan Tergugat adalah sebagai berikut :-----



- **Pemilik kedua SHM yang dijadikan obyek sengketa belum dapat memiliki dikarenakan masih dalam proses berperkara.-----**
- **Kedua SHM obyek Sengketa tersebut belum dapat dialihkan kepada pihak lain baik sedang dalam perkara dikarenakan belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap.-----**
- **Kedua sertifikat tersebut bisa dapat dialihkan secara diam-diam kepada pihak lain yang dapat menimbulkan hukum yang baru dengan pihak yang baru.-----**

E. UPAYA ADMINISTRATIF YANG DITEMPUH

1. Bahwa Para penggugat melalui Kuasa Hukum sebelum mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, terlebih dahulu Penggugat mengajukan keberatan dalam upaya Administratif sesuai UU Nomor : 30 Tahun 2014 padapasal 75 dan pasal 78 tentang keberatan tersebut harus merujuk keinstansi/pejabat administrative yang menerbitkan/mengeluarkan putusan administrative yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak.-----
2. Bahwa surat keberatan tertanggal 30 juli 2019 dan sudah diterima oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kota Pontianak padatanggal 31 juli 2019, sesuai bukti tanda terima surat. Surat keberatan yang dimaksud telah dijawab oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kota Pontianak dengan surat tertanggal 19 Agustus 2019 dengan Nomor: HP.01.03/648-61.71/VIII/2019 dan diterima oleh Pemohon/Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 23 Agustus 2019;-----
3. Bahwa atas hak jawab tersebut Para Penggugat melalui Kuasa hukum mengajukan Upaya Hukum Banding Administratif Atas Timbulnya Hak Baru Atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1805 Desa Benua Melayu Darat atas nama Hasan Amin Surat Ukur/Kutipan Gambar Situasi No. 115/1982 Tanggal 24 Pebruari 1982 Luas 449 M2 yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional



Propinsi Kalimantan Barat di Pontianak dengan surat tertanggal 2 September 2019 dan diterima oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat di Pontianak pada tanggal 02 September 2019, sesuai dengan surat tanda terima (Terlampir dalam Gugatan dan berkas bukti). -----

4. Bahwa hal ini sesuai pasal 78 ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 2014; Pemohon selaku Kuasa Hukum mengkoordinasikan ke Kekanwil BPN Provinsi Kalimantan Barat kurang lebih tiga kali yakni Tanggal 4 Oktober 2019, 7 Oktober 2019, 8 Oktober 2019 dan secara lisan TETAP pada jawaban BPN Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak.. Oleh sebab itu telah ditegaskan di dalam pasal 78 ayat (4) dan ayat (5) UU No.30 Tahun 2014 tidak perlu menunggu jawaban tertulis dari Kakanwil Propinsi Kalimantan Barat. Akhirnya Kuasa hukum selaku Kuasa Para Penggugat mengajukan Keberataan ini sebagai Gugatan di Pengadilan Tata Usaha negara Pontianak untuk mendapatkan kepastian Hukum dan keadilan hukum dalam suatu putusan yang mempunyai keputusan yang berkekuatan hukum.-----

F. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu yang telah ditentukan dalam pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 Jo UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha negara. Yang berbunyi “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau pejabat Tata Usaha Negara. Para Penggugat mengetahui terbitnya surat keputusan Tata Usaha negara berupa Sertifikat Hak Milik atas nama **Semulah Mazmur Yakub Terakhir atas nama Tjhoa Hai Mouw** pada tanggal 28 Juni 2019 sesuai dengan sertifikat foto copy yang diberikan kepada ahli waris alm pada saat hendak melakukan pembongkaran paksa dengan cara premanisme. -----
2. Bahwa Tenggang waktu juga diperkuat/ditegaskan dengan surat BPN Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak Tanggal 19 Agustus 2019



dan Pernyataan Lisan Upaya Banding administratif Kanwil BPN tanggal 8 Oktober 2019 tetap pada Surat Balasan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak sesuai UU Nomor : 30 Tahun 2014 pada pasal 75 dan pasal 78 ayat 4 dan 5. Oleh karenanya telah sesuai dengan pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 Jo UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha negara.-----

3. Bahwa obyek sengketa yang diterbitkan tergugat telah memenuhi syarat yang Konkrit, Individual dan Final serta telah berakibat hukum dan menimbulkan kerugian bagi para penggugat sebagaimana dimaksud dalam ketentuan dalam pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 Jo UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha negara.-----

G. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Para Penggugat telah memiliki sertifikat terlebih dahulu yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 1805 Desa Benua Melayu Darat atas nama Hasan Amin Surat Ukur/Kutipan Gambar Situasi No. 115/1982 Tanggal 24 Pebruari 1982 Luas 449 M2 di coret Kantor pertanahan dan tulis Tangan 241 M2 ; Letak Tanah di Jl.Gajamada Gg.Ketapang kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak.-----
2. Bahwa penerbitan kedua SHM tersebut tanpa seizin Pemilik SHM No.1805 yang menurut penggugat telah tercaplok dua buah SHM tanpa meminta izin atau membeli dari Pemegang SHM No.1805/Kelurahan Benua Melayu Darat. Bahkan sampai alm Pemilik sertifikat dengan para ahli waris tidak pernah menghibah atau menjual kepada siapapun. Sehingga penerbitan kedua sertifikat Hak Milik No.6309 dan No.844 sebagai obyek Sengketa telah telah melanggar Azas-azas pemerintahan yang baik terutama menerbitkan dua sertifikat baru dengan split dari sertifikat Para penggugat ahli waris alm Hasan Amin merupakan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan azas pemerintahan yang baik khususnya azas kecermatan formal.-----



3. Bahwa sampai alm Meninggal tanah penggugat tidak pernah diganggu gugat oleh siapapun/ pihak lain. Bahkan setelah meninggal rombongan secara premanisme datang dengan menunjukkan sertifikat pada tanggal 28 Juni 2019 dan meneriakan bahasa bahwa “ ini sertifikat saya; kami dari ahli waris mengambilnya dan membaca tetapi tidak mengenal siapa orangnya yang mempunyai sertifikat. Oleh sebab itu rombongan/ Sekelompok Orang /preman tersebut datang kembali pada tanggal 1 Juli 2019 dan menyerbu dengan teriakan yang sama sekaligus membongkar secara paksa rumah dan mengosongkan bahkan langsung di fondasi oleh rombongan pembongkar mulai tanggal 1 Juli 2019 dan menguasasinya sampai sekarang; -----
4. Bahwa beberapa kali alm selaku pemegang SHM No.1805/Kelurahan Benua Melayu Darat mencek berturut turut sebelum meninggal tanggal 20 April 2019 sesuai akta kematian alm. Sebelum meninggal alm bersama waris mencek ke Kantor Pertanahan Kota Pontianak pertama pada tanggal 11 Juni 2013 ; Kedua pada tanggal 05 Oktober 2017 dan Ketiga 24 Januari 2019; memohon agar menjelaskan siapa yang menjual tanah alm tersebut dan apabila ada sertifikat diterbitkan mohon dibatalkan karena Pemilik tidak pernah menjual sebagaian Hak Milik yang dikeluarkan BPN di atas tanah tersebut. Namun BPN menanyakan dan mengatakan didepan alm Hasan Amin bersama isteri dan ahli waris lainnya bahwa “Hasan Amin telah meninggal.” Alm Hasan Amin menanyakan pegawai BPN; Kapan meninggalnya Hasan Amin. Jawab Pegawai BPN, ada laporan. Ditanaya alm Hasan Amin; siapa yang melaporkan. Apakah BPN ada bukti surat kematian atau surat lainnya. BPN langsung diam. Akhirnya alm menjawab sambil menunjukan di depan pegawai BPN ; ini KTP Saya dan inilah Saya orangnya yang bernama Hasan Amin. Saya Masih Hidup. BPN Diam, dan merasa heran sampai sekarang. Bahkan setelah meninggal tanggal 20 April 2019; Sekelompok langsung menyerbu dan membongkar rumah Alm pada tanggal 28 Juni 2019. Artinya



penerbitan Kedua SHM tersebut tidak berdasarkan prosedur dan Undang – Undang yang berlaku.-----

5. Bahwa Peraturan yang dilanggar adalah dengan diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:-----

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 2319/Kelurahan Benua Melayu Darat/1985, tanggal 15 Juli 1985 luas 177 M²; Surat Ukur Nomor. 688/198. Atas nama Tjhoa Hai Mou; Kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 2319/Kelurahan Benua Melayu Darat telah diterbitkan Sertifikat pengganti karena hilang, berdasarkan permohonan Sdr. Tjhoa Hai Mouw pada tanggal 24 Februari 2009. terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 2319/Kelurahan Benua Melayu Darat atas nama Tjhoa Hai Mouw, telah dirubah Nomornya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 6309/Kelurahan Benua Melayu Darat, dengan alasan permohonan ganda;-----
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 2320/Kelurahan Benua Melayu Darat/1985 tanggal 15 Juli 1985; luas 22 M² ; Ukur Nomor. 690/1985 atas nama Perempuan Tjhoa Lin Na alias Permaisuri Ester terakhir tercatat atas nama H. Mastur Achmad. Kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 2320/Kelurahan Benua Melayu Darat dimatikan karena haknya digabungkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 844/Kelurahan Benua Melayu Darat ; Surat Ukur : No. 03/1998 tanggal 2 Mei 1998 Luas : 95 M² atas nama Ny. LauwMiauw Fung.-----

Kedua SHM tersebut di atas diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 190/AGR/1985 Tanggal 4 JULI 1985 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Theresia Yustina Ariny,SH, dan Berdasarkan Peraturan Mendagri Nomor 59/DDA/1970 TANGGAL 21 Oktober 1970; Penerbitan Kedua SHM sebagai obyek sengketa merupakan penyalagunaan wewenang seorang pejabat administrasi Pertanahan. Hal ini dikarenakan peraturan Menteri Dalam Negeri tersebut tidak dapat dijadikan jual beli

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn13



sebab bukan Tanah Pertanian. Para penggugat mempunyai
Sertifikat Hak Milik. Inillah cacat hukum sehingga harus
dibatalkan oleh Peradilan Administrasi yakni Pengadilan tata
Usaha negara.-----

6. Di dalam upaya administratif Kepala kantor Pertanahan Kota Pontianak dalam hak Jawab menjelaskan /menguraikan Luas sangat berbeda dengan Luas yang ada di dalam Sertifikat Hak Milik atau SHM yang dipegang oleh para Penggugat ; Di dalam surat hak jawab Tergugat luas :186 M2. Sedangkan dalam sertifikat Foto copy yang dimiliki Para Penggugat seluas : 177 M2. Termasuk hak jawab upaya administratif luas 22 M2 menjadi 95 M2. Hal ini telah terjadi manipulasi dan ketidakbenaran dalam pengukuran maupun terjadi pencaplokan murni atas tanah para penggugat' karena Kantor Pertanahan Kota Pontianak tidak mempunyai Pemetaan lokasi tanah tersebut.-----
7. Bahwa Penerbitan tersebut juga tidak ada pemberitahuan kepada pemegang sertifikat Induk yang dimiliki para penggugat yakni alm.Hasan Amin. Apalagi pada saat penerbitan alm masih Hidup. Pada point nomor tiga Petugas BPN Kota Pontianak menyatakan di didepan alm Hasan Amin bahwa telah meninggal. Ini adalah cara-cara yang tidak jujur dan tidak profesionalitas serta tidak terbuka dan transparan dalam penerbitan dua buah sertifikat di atas tanah para penggugat.-----
8. Bahwa penerbitan kedua SHM /Obyek sengketa tersebut tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku. Bahkan tidak sesuai dengan Kutipan Gambar Situasi berdasarkan surat Keputusan Gubernur KDH Provinsi Kalimantan Barat tanggal 16 Agustus 1982 No.391/M/1982 atas nama Hasan Amin dan sesuai dengan SHM Nomor :1805/BMD/1983 atas nama HASAN AMIN.-----
9. Bahwa penerbitan kedua SHM/ obyek sengketa tersebut tidak dilengkapi di atas tanah tersebut patok batas tanah kedua belah pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai Undang – Undang Agraria Tahun Peraturan Menteri Negara Agraria No.3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.-----

10. Bahwa tindakan tergugat menerbitkan dua buah sertifikat yang displit dari tanah Para Penggugat merupakan perbuatan yang bertentangan dengan :-----

10.1. Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik :-----

a. Asas Kecermatan Formal :

- Tergugat saat membuat KTUN tidak memanggil atau untuk mendengarkan terlebih dahulu Para Penggugat-----
- Tergugat tidak memperhatikan kepentingan dan hak-hak para penggugat; yang telah memperoleh haknya secara benar sesuai Undang-undang sehingga para penggugat dirugikan
- Terhadap Penerbitan Dua buah sertifikat jelas mengandung unsur cacat yuridis karenanya harus dibatalkan dikarenakan dokumen tidak lengkap.-----

b. Asas Keterbukaan :

- Tergugat Tidak membuka diri untuk mendengar aspirasi para penggugat-----
- Tergugat tidak jujur melindungi hak pribadi para penggugat atas SHM yang terlebih dahulu diterbitkan.-----

c. Asas Akuntabilitas : Tidak bertanggung jawab/pertanggungjawaban dari tergugat tentang informasi yang disampaikan kepada para Penggugat tidak mengandung unsur kebenaran. -----

10.2. Peraturan yang dilanggar adalah:

a. Pasal 2 dan 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.-----

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn15



- b. Bertentangan dengan PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang pemasangan patok batas tanah setiap SHM.-----
- c. Hal ini juga tidak melaksanakan penelitian dan penatagunaan penguasaan tanah termasuk tidak dilakukan panitia adjudikasi.dewmi pertimbangan keadilan bagi penggugat yang telah terlebih dahulu memiliki SHM-----
- d. Tindakan tergugat telah memnuhi unsur dalam pasal 53 ayat 2 huruf a, b dan c UU No.5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha negara.-----

Berdasarkan uraian tersebut di atas ; penggugat memohon kepada Ketua pengadilan tata Usaha negara Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ini; Kiranya dapat memberikan keputusan sebagai berikut :-----

I. DALAM PENUNDAAN/SCHORSING :

1. Mengabulkan permohonan Penundaan (Schorsing) atas Pelaksanaan objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan pasal 67 ayat 2 huruf a Undang Undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata usaha negara berupa:-----
 - a. **Sertifikat Hak Milik Nomor: 2319 atas nama Mazmur Yakub Terakhir Nomor :6309/Kelurahan Benua Melayu Darat/, tanggal 20 Oktober 2018 luas 177 M2; Surat Ukur Nomor. 04394/B.M.Darat/2010 tanggal 22 Pebruari 2010 atas nama Tjhoa Hai Mouw.**-----
 - b. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 2285 /Kelurahan Benua melayu Darat /1985 tanggal 15 juli 1985; luas 22 M2 ; Surat Ukur Nomor. 690/1985 atas nama Tjhoa Lin Na als Permaisuri Ester ; Terakhir Nomor : 844/ Kelurahan benua Melayu Darat; Luas 95 M2; Surat Ukur 03/1998 tanggal 2 Mei 1998 atas nama Ny.Law Miauw Fung.**-----



2. Untuk menjaga agar tidak terjadi kehilangan atau mengalihkan kepada pihak lain obyek sengketa menjadi Status Quo; terutama bangunan yang sedang dikerjakan agar disetopkan sementara sampai menunggu putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap.-----

II. DALAM PETITUM :

1. Mengabulkan gugatan Para penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak berupa :-----

2.1. Sertifikat Hak Milik Nomor: 2319 atas nama Mazmur Yakub Terakhir Nomor :6309/ Kelurahan Benua Melayu Darat/, tanggal20 Oktober 2018; luas 177 M2;Surat Ukur Nomor. 04394/B.M.Darat/2010 tanggal 22 Pebruari 2010 atas nama Tjhoa Hai Mouw.-----

2.2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 2285 /Kelurahan Benua melayu Darat /1985 tanggal 15 juli 1985; luas 22 M2 ; Surat Ukur Nomor. 690/1985 atas nama Tjhoa Lin Na als Permaisuri Ester ; Terakhir Nomor : 844/ Kelurahan benua Melayu Darat; Luas 95 M2; Surat Ukur 03/1998 tanggal 2 Mei 1998 atas nama Ny.Law Miauw Fung.-----

3. Mewajibkan tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :-----

3.1. Sertifikat Hak Milik Nomor: 2319 atas nama Mazmur Yakub Terakhir Nomor :6309/Kelurahan Benua Melayu Darat/, tanggal20 Oktober 2018luas 177 M2;Surat Ukur Nomor. 04394/B.M.Darat/2010 tanggal 22 Pebruari 2010 atas nama Tjhoa Hai Mouw.-----

3.2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 2285 /Kelurahan Benua melayu Darat /1985 tanggal 15 juli 1985; luas 22 M2 ; Surat Ukur Nomor. 690/1985 atas nama Tjhoa Lin Na als Permaisuri Ester ; Terakhir Nomor : 844/ Kelurahan benua Melayu



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

Darat; Luas 95 M2; Surat Ukur 03/1998 tanggal 2 Mei 1998

atas nama Ny.Law Miauw Fung.-----

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

APABILA MAJELIS HAKIM BERPENDAPAT LAIN; MOHON PUTUSAN YANG SEADIL- ADILNYA;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah menanggapi dalam Jawabannya tertanggal 28 Nopember 2019 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :----

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil - dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini kecuali diakui secara tegas;-----
2. Bahwa seharusnya perkara ini terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, walaupun yang dijadikan obyek sengketa adalah Sertipikat perkara a quo akan tetapi karena Penggugat mendalilkan memiliki tanah tersebut, maka untuk membuktikan kepemilikan tanah tersebut harus terlebih dahulu diajukan gugatan di Pengadilan Negeri sebagaimana :-----

Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 88 IC/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 " **Meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan alas tanah, maka gugatan alas sengketa tersebut diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena sudah merupakan sengketa perdata** ".-----

3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak yang harus dijadikan Tergugat. Bahwa seharusnya Notaris Theresia Yustina Ariny, SH turut dijadikan

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat, karena proses peralihan Sertipikat Penggugat ke dua Objek Sengketa merupakan peran serta dari Notaris tersebut.-----

4. Bahwa dalam dalil C4, dinyatakan bahwa Pam Penggugat selaku ahli waris dan ayah kandung. Hal tersebut menyebabkan ketidakpastian subjek dan Para Penggugat.-----

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

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

5.2. Bahwa berdasarkan ketentuan diatas jelaslah bahwa Sertipikat bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkrit, Individual dan Final sehingga yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn19

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

bukanlah **SERTIPIKAT** melainkan Keputusan Pemberian Hak Atas

Tanah yang dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara.-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan dalam pokok perkara ini.-----
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya.-----
3. Bahwa dalam gugatan Penggugat dalil C1 menyatakan bahwa Penggugat mendiami tanah objek sengketa tersebut hingga sekarang, sedangkan alamat Para Tergugat yang tertera di Identitas gugatan tidak sesuai dengan alamat objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat.--
4. Bahwa dalam gugatan Penggugat dalil G5 menyatakan bahwa Penerbitan Sertipikat Objek Sengketa atas dasar Akta Jual Beli adalah cacat hukum, hal ini bertolak belakang dengan Pasal 22 ayat (3) PP nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:-----

"Akta termaksud dalam ayat (1) Pasal ini beserta-sertifikat dan warkah lain yang diperlukan untuk pembuatan akta itu oleh Pejabat segera disampaikan kepada Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan untuk didaftarkan dalam daftar atau daftar-daftar buku-tanah yang bersangkutan dan dicatat pada sertifikatnya. Akta, sertifikat beserta warkah lainnya itu dapat pula dibawa sendiri oleh yang berkepentingan ke Kantor Pendaftaran Tanah, dengan ketentuan bahwa ia memberikan tanda-penerimaan kepada Pejabat."-----

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu, pendaftaran Peralihan Hak atas objek sengketa menggunakan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah sudah dilakukan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.-----

Hal ini mengacu pada Pasal 1458 KUI1Perdata yang menyatakan "*Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak segera setelah orang-orang itu mencapai **kesepakatan** tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan-----
harganya belum dibayatr.*" Oleh karena itu, Akta Jual Beli merupakan bentuk dari Kesepakatan kedua belah pihak atas terjadinya jual beli diantara mereka.-----

5. Bahwa dalam gugatan Penggugat dalil G6 menyatakan bahwa Kantor Pertanahan Kota Pontianak tidak mempunyai pemetaan lokasi tanah tersebut tidak benar dan hanya pernyataan sepihak dari Penggugat yang tidak berdasar, hal ini kami sampaikan karena Kantor Pertanahan Kota Pontianak memiliki pemetaan lokasi tanah tersebut yang nantinya akan kami jadikan alat bukti dalam agenda pembuktian.-----

6. Bahwa dalam gugatan Penggugat dalil G7 menyatakan bahwa penerbitan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat adalah dengan cara yang tidak jujur, tidak profesional, tidak terbuka, dan tidak transparan karena tidak disertai dengan pemberitahuan kepada pemegang sertifikat induk. Hal ini merupakan pernyataan Penggugat yang mengada-ada karena berdasarkan Pasal 22 ayat (4) PP nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa tidak ada kewajiban untuk memberitahukan adanya peralihan hak kepada pemegang sertifikat induk, adapun bunyi dan Pasal tersebut adalah sebagai berikut:-----

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn21



" Setelah pendaftaran dan pencatatan yang dimaksud dalam ayat (3) pasal ini selesai, maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah sertifikat diberikan kepada orang yang memperoleh hak, jika pendaftaran itu mengenai pemindahan hak. Jika pendaftaran itu mengenai pemberian suatu hak baru, penggadaian hak atau peminjaman uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, maka sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan dikembalikan kepada yang berhak atas tanah itu, sedang kepada yang memperoleh hak baru, hak gadai atau hak tanggungan atas tanah diberikan sertifikat hak baru, hak gadai atau hak tanggungan atas tanah diberikan sertifikat hak baru, hak gadai atau hak tanggungan atas tanah diberikan sertifikat hak baru, hak gadai atau hak tanggungan tersebut. "---

7. Bahwa dalam gugatan Penggugat dalil G9 menggunakan dasar Peraturan Menteri Agraria nomor 3 Tahun 1997 dan PP no 24 tahun 1997, sementara Sertipikat Objek Sengketa diterbitkan sebelum tahun 1997, tepatnya tahun 1985. Oleh karena itu, dasar hukum yang digunakan oleh Penggugat tidak tepat bahkan cenderung salah, karena PP 24 tahun 1997 tidak berlaku surut.-----
8. Bahwa dalam gugatan Penggugat dalil G10.1.a menyatakan bahwa perbuatan Tergugat bertentangan dengan Asas Kecermatan Fomal dimana Tergugat tidak memanggil atau mendengarkan terlebih dahulu para Penggugat saat membuat KTUN. Hal ini adalah tidak benar, karena dalam proses peralihan tidak perlu memanggil pihak-pihak, karena peralihan hak tersebut telah disepakati berdasarkan Akta Jual Beli.-----
9. Bahwa dalam gugatan Penggugat dalil G10.1.a menyatakan bahwa perbuatan Tergugat bertentangan dengan Asas Kecermatan Fomal dimana perbuatan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat mengandung cacat yuridis karena tidak disertai dokumen yang lengkap, namun Penggugat tidak menjelaskan secara detail mengenai dokumen apa yang-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dilengkapi oleh Tergugat saat proses Penerbitan Sertipikat, oleh karena itu dalil penggugat ini adalah dalil yang kabur dan tidak jelas.-----

10. Bahwa dalam gugatan Penggugat dalil G10.1.a menyatakan bahwa perbuatan Tergugat bertentangan dengan Asas Keterbukaan. Tergugat menolak dalil Penggugat tersebut, karena Tergugat sangat terbuka dan mendengar aspirasi dari Penggugat, hal ini dibuktikan dengan balasan surat dart Tergugat tanggal 19 Agustus 2019.-----

11. Bahwa dalam gugatan Penggugat dalil G10.1.a menyatakan bahwa perbuatan Tergugat bertentangan dengan Asas Akuntabilitas. Tergugat menolak dalil Penggugat tersebut, karena apa yang telah disampaikan Tergugat adalah berdasarkan data dan fakta, sehingga mengandung unsur kebenaran, serta kebenarannya dapat dibuktikan.-----

12. Bahwa dal=gugatan Penggugat dalil G10.2.a menyatakan bahwa perbuatan Tergugat melanggar Pasal 2 dan 3 PP nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Agraria nomor 3 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Tergugat menolak dalil tersebut, karena PP nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria nomor 3 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah diundangkan jauh setelah Sertipikat Objek Sengketa terbit, serta hukum di Indonesia tidak berlaku surat, sehingga tidak ada yang dilanggar dart Peraturan-----

13. Bahwa dalam gugatan Penggugat dalil G10.2.b menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat bertentangan dengan PP nomor 10 Tahun 1961 tentang pemasangan Patok batas tanah setiap SHM, namun tidak dijelaskan oleh Penggugat mengenai Pasal mana yang telah dilanggar oleh Tergugat. Terlebih lagi terkait pemasangan patok bukanlah kewajiban Tergugat, melainkan Kewajiban dart Pemegang Sertipikat.-----

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa dalam gugatan Penggugat dalil G10.2.c menyatakan bahwa Tergugat tidak melakukan Panitia Ajudikasi, sedangkan, panitia adjudikasi memang tidak diperlukan untuk peralihan hak. Sehingga, perbuatan Tergugat tidak melanggar Ketentuan yang berlaku.-----

15. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak dijelaskan mengenai riwayat penguasaan penggugat serta alas hak atas Sertipikat yang diakui milik Penggugat tersebut.-----

16. Bahwa Tergugat didalam menerbitkan :

1. Sertipikat hak milik nomor 6309/Benua Melayu Darat (Dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 2319/Benua Melayu Darat) Luas 177M², Surat Ukur Nomor 688/1985 atas nama Tjhoa Hai Mouw.-----
2. Sertipikat hak milik nomor 844/Benua Melayu Darat tanggal 2 Mei 1998 seluas 95M²-----
, Surat Ukur Nomor 03/1998 tanggal 2 Mei 1998 atas nama Ny. Law Miauw Fung.-----

telah diterbitkan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang nanti akan dibuktikan pada Sidang Pembuktian.-----

17. Bahwa Tergugat didalam menerbitkan :-----

1. Sertipikat hak milik nomor 6309/Benua Melayu Darat (Dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 2319/Benua Melayu Darat) Luas 177M², Surat Ukur Nomor 688/1985 atas nama Tjhoa Hai Mouw.-----
2. Sertipikat hak milik nomor 844/Benua Melayu Darat tanggal 2 Mei 1998 seluas 95M² , Surat Ukur Nomor 03/1998 tanggal 2 Mei 1998 atas nama Ny. Law Miauw Fung-----

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah dilakukan dengan kehati-hatian dan cermat serta teliti sehingga tidak bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dan tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.-----

Bahwa berdasarkan alasan - alasan hukum dan kenyataan - kenyataan hukum yang telah diuraikan diatas, jelas terbukti secara hukum bahwa gugatan Penggugat sama sekali tidak beralasan hukum dan berdasarkan hukum oleh karena itu dan sepantasnya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang Mulia untuk menjatuhkan Putusan dalam perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI:

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

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan bahwa penerbitan :-----
 - a. Sertipikat hak milik nomor 6309/Benua Melayu Darat (Dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 2319/Benua Melayu Darat) Luas 177M², Surat Ukur Nomor 688/1985 atas nama Tjhoa Hai Mouw.-----
 - b. Sertipikat hak milik nomor 844/Benua Melayu Darat tanggal 2 Mei 1998 seluas 95M², Surat Ukur Nomor 03/1998 tanggal 2 Mei 1998 atas nama Ny. Law Miauw Fung-----

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn25

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

Telah diterbitkan sesuai dengan Prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sah dan mempunyai kekuatan hukum;-----

3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam

Perkara ini;-----

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi dan jawaban dari Tergugat tersebut pihak Para Penggugat telah menanggapi dengan mengajukan Repliknya tertanggal 5 Desember 2019;-----

Menimbang Bahwa pemegang Obyek Sengketa atas nama Lauw Miauw Fung kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan mengurus Rumah tangga, beralamat Jalan Merdeka No. 515 C/D, Rt.001/Rw. 005, Kelurahan Tengah, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak Dalam Hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya . ANDI DEWI JUWITA, SH dan .SETIADI TJANDERA, SH, Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Advokat/Pengacara beralamat pada Kantor Advokat ANDI DEWI JUWITA, SH dan REKAN di Jalan Pahlawan Blok D. No.2-3, Lt 2 Kota Pontianak, berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 9 Desember 2019, mengajukan permohonan Intervensi tertanggal 9 Desember 2019 yang intinya ingin masuk sebagai pihak dalam perkara No. 33/G/2019/PTUN.PTK, untuk mempertahankan hak-haknya;-----

Menimbang Bahwa Majelis Hakim dalam perkara ini telah menetapkan pemegang Sertipikat Obyek sengketa atas nama Lauw Miauw Fung dalam Putusan Sela No. :33/G/2019/PTUN-PTK tanggal 9 Januari 2020 sebagai pihak Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan Duplik tertanggal 9 Januari 2020;-----

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat dan Replik Para Penggugat tersebut, Pihak Tergugat II Intervensi telah menanggapi dalam Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 16 Januari 2020 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak keras seluruh dalil-dalil Para Penggugat baik dalam posita maupun dalam petitum kecuali ada hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi.-----
2. Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo menurut hemat kami bobot uraian dalam positanya lebih besar pada gugatan sengketa fisik tanah dan kepemilikan dengan demikian gugatan Para Penggugat seharusnya diajukan di Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) dimana Penggugat mengaku dalam gugatannya memiliki sebidang tanah berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1805 Desa Benua Melayu Dart atas nama Hasan Amin Surat Ukur/Kutipan Gambar Situasi No. 115/1982 tanggal 24 Februari 1982 luas 449 m², oleh karena itu keliru gugatan Para Penggugat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara yang mana semestinya sengketa tanah yang demikian harus diajukan ke Pengadilan Negeri/Peradilan Umum sebagai pengadilan yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata tersebut sesuai dengan kaidah hukum yang termuat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 tentang Kompetensi Absolut (Pertanahan) yang berbunyi :
"Bahwa gugatan mengenai fisik sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari pengadilan perdata untuk memeriksa dan memutuskannya."-----

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn27

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara a quo oleh karena itu kami mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berkenan mempertimbangkan dan mengabulkan eksepsi absolut yang kami mohonkan serta menjatuhkan putusan dengan menyatakan Pengadilan --- Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo karena bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak untuk memeriksa dan memutuskan perkara a quo, sedangkan segala biaya agar dibebankan kepada Para Penggugat. -----

3. Bahwa memperhatikan berlaku kurun waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 dari Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi, "Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusannya badan atau pejabat Tata Usaha Negara."-----

Sehingga Para Penggugat keliru menafsirkan isi ketentuan Pasal 55 tersebut "baru mengetahui" pengertiannya jadi berbeda dengan "sejak saat diterima atau sejak diumumkan keputusannya Tata Usaha Negara tersebut dan sangat logis dari kurun waktu terbit Sertifikat Hak Milik nomor 6309/Benua Melayu Darat (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 2319/Benua Melayu Darat) luas 177 M², surat ukur nomor 688/1985 atas nama TJhoa Hai Mouw dan Sertifikat Hak Milik nomor 844/Benua Melayu Darat luas 95 M², surat ukur nomor 03/1988 tanggal 18 April 1998 atas nama Ny. Law Miauw Fung yang mana milik Tergugat II Intervensi penggabungan dari M. 2285 dan 2330 yang lebih terbit terdahulu pada tanggal 02 Mei 1998, dan menurut Para Penggugat baru mengetahui pada tanggal 28 Juni 2019 ketika bermasalah dengan pihak yang mempunyai Sertifikat Hak Milik atas nama semula MAZMUR YAKUB sekarang TJHOA HAI MOUW. Yang menjadi pertanyaannya terbitnya kedua sertifikat tersebut

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat baru mengetahui, sedangkan masa pembelian yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi kepada pihak pertama tanggal 10 Mei 2001 (sesuai Akta Jual Beli No. 406/231/PB/2001 di hadapan Notaris Suwanto, SH di Pontianak). Dengan kata lain pihak Tergugat II Intervensi membeli tanah berikut bangunannya sudah 18 tahun sejak gugatan Para Penggugat dilayangkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dan jika dihitung dari tanggal 28 Juni 2019 kemudian gugatan masuk pada tanggal 10 Oktober 2019 juga sudah melenihi dari 90 hari. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat harus dianggap telah diajukan melewati tenggang waktu yang ditentukan dalam Undang-Undang atau gugatan telah kadaluarsa lebih dari 5 tahun dan atau lebih 90 hari sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang, selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak untuk menyatakan gugatan Penggugat kadaluarsa karena sangat jelas limit waktu bagi pihak perorangan maupun bagi badan hukum yang merasa kepentingannya terganggu di beri limit waktu 5 tahun sejak diterbitannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat hak milik nomor 844/Benua Melayu Darat sah dan gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo harus ----- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :-----

1. Sertifikat merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data hak dan data yuridis yang terkuat didalamnya sepanjang data fisik data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.-----
2. Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara menguasainya maka pihak lain yang

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn29



merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan tanah atas penerbitan sertifikat tersebut.-----

Berdasarkan hal tersebut diatas bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo apabila dihitung sejak penerbitan sertifikat hak milik nomor 844/Benua Melayu Darat tanggal 02 Mei 1998 dan dibeli oleh Tergugat II Intervensi tanggal 10 Mei 2001 telah melebihi dari 5 (lima) tahun silam dihitung dari tanggal 28 Juni 2019 sejak Para Penggugat mengetahui juga telah lebih dari 90 (Sembilan puluh) hari maka gugatan Penggugat harus dipandang telah diajukan dengan lewat waktu (kadaluarsa) menurut hukum. -----

4. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak dikarenakan Tergugat II Intervensi adalah sebagai Pembeli yang beritikad baik tanpa mengetahui permasalahan antara ahli waris maka seharusnya Para Penggugat menggugat H. MASTUR ACHMAD sebagai pihak pertama pemegang sertifikat hak milik nomor 844/Benua Melayu Darat bukan seperti yang Para Penggugat mengira-ngira dengan menggugat objek gugatan dalam gugatan Para Penggugat yang berbunyi, "Sertifikat Hak Milik (semula) Nomor : 2285/Kelurahan Benua Melayu Darat/1985 tanggal 15 Juli 1985 luas 95 M², surat ukur nomor : 690/1985 atas nama Tjhoa Lin Na alias Permaisuri Ester, SHM terakhir nomor : 844/Kelurahan Benua Melayu Darat luas 95 M², surat ukur no. 03/1998 tanggal 2 Mei 1998 atas nama Ny. Law Miauw Fung. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka sudah sepatutnya gugatan ini harus ditolak atau dinyatakan tidak diterima.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian eksepsi tersebut diatas selanjutnya kami mohon berkenan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak mempertimbangkan eksepsi ini serta kemudian memberikan putusan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima sedangkan biaya perkara seuruhnya dibebankan kepada Para Penggugat.-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang telah kami uraikan dalam eksepsi tersebut diatas untuk kelengkapan dan kesempurnaan jawaban pokok perkara dianggap suatu yang tidak terpisahkan dengan jawaban pokok perkara Tergugat II Intervensi dalam perkara ini.-----
2. Bahwa sikap Tergugat II Intervensi terhadap gugatan Para penggugat sangat keberatan dengan segala pengakuan tanah sengketa hak miliknya dan dengan tegas kami tolak karena baik secara praktis maupun secara yuridis pihak Penggugat bukan pemilik yang sah atau legal berdasarkan ketentuan Undang-Undang areal tanah yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 844/Kelurahan Benua Melayu Darat luas 95 M², surat ukur no. 03/1998 tanggal 2 Mei 1998 atas nama Ny. Law Miauw Fung merupakan penggabungan dari M. 2285 dan 2320, hal itu sudah lama menjadi gak milik Tergugat II Intervensi berdasarkan peralihan hak lembaga jual beli antara H. MASTUR ACHMAD (yang memberikan kuasa jual beli kepada saudara SUTIONO NIO) yang mana transaksi jual beli tanah tersebut dilakukan dihadapan PPAT/Notaris SUWANTO, SH di Pontianak sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No. 406/231/PB/2001 tanggal 10 Mei 2001, untuk jelasnya baik sertifikat hak milik nomor : 844/Kelurahan Benua Melayu Darat maupun Akta Jual Beli dan bukti surat lain yang terkait akan diajukan sebagai bukti

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn31

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

dipersidangan saat acara pembuktian yang ditentukan Majelis Hakim dalam perkara a quo.-----

3. Bahwa sejak saat transaksi jual beli antara H. MASTUR ACHMAD (yang memberikan kuasa jual beli kepada saudara SUTIONO NIO) dengan pihak Tergugat II Intervensi hingga saat ini tidak pernah ada pihak lain yang menggugat atau menghalangi transaksi jual beli tanah berikut bangunannya dan pihak Tergugat II Intervensi melakukan transaksi yang dilakukan Tergugat II Intervensi telah dilakukan secara sah menurut Undang-Undang sehingga patut dan wajar mendapat perlindungan hukum sesuai dengan azas yang terkandung dalam Pasal 1457, 1458, 1474, 1475 dan 1513 BW/KUH Perdata serta sejalan dengan kaidah hukum yang termuat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 592 K/SIP/1968 yang berbunyi, **"Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi"**. Demikian pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 565 K/SIP/1971 kaidah hukumnya yang berbunyi, **"Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum yang wajar"**.-----

Pada saat ini Tergugat II Intervensi sedang melakukan upaya hukum mengajukan permohonan intervensi untuk turut serta sebagai pihak dalam perkara ini untuk menolak dan mengakal gugatan Para Penggugat sekaligus bukti nyata dalam membela hak milik sendiri atau termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 844/Kelurahan Benua Melayu Darat luas 95 M², surat ukur no. 03/1998 tanggal 2 Mei 1998 atas nama Ny. Law Miauw Fung yang telah dibeli secara sah oleh pihak Tergugat II Intervensi dari H. MASTUR ACHMAD (yang memberikan kuasa jual beli kepada saudara SUTIONO NIO) yang transaksinya dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang menurut hukum yaitu dihadapan PPAT/NOTARIS Kota Pontianak SUWANTO, SH sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No. 406/231/PB/2001 tanggal 10 Mei 2001 sesuai tata cara sebagaimana

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan dalam Undang-Undang dengan demikian transaksi jual beli tersebut secara hukum jelas sah dan pemilik tanah tersebut adalah Tergugat II Intervensi sesuai dengan data bukti-bukti autentik yang ada pada pihak Tergugat II Intervensi.-----

4. Bahwa itikad baik Tergugat II Intervensi telah melakukan balik nama sertifikat hak milik dari penjual kepada pembeli sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 844/Kelurahan Benua Melayu Darat luas 95 M², surat ukur no. 03/1998 tanggal 2 Mei 1998 atas nama Ny. Law Miauw Fungdan ini merupakan salah satu hak dalam mempertahankan hak milik atas tanah dan bangunan yang telah dimiliki atas dasar jual beli yang dilakukan dengan terang jelas dihadapan NOTARIS sesuai dengan prosedur yang ditentukan Undang-Undang.-----
5. Bahwa Tergugat II Intervensi percaya dan yakin kepada Tergugat telah melakukan suatu proses pendaftaran, pemecahan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 844/Kelurahan Benua Melayu Darat ditempuh berdasarkan ketentuan Undang-Undang dan peraturan yang berlaku sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka tidak benar tuduhan Para Penggugat yang mendalilkan gugatannya bahwa Tergugat telah melanggar Azas-Azas Pemerintah Yang Baik (AUPB) oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut semestinya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena Para Penggugat bukan pemilik yang membuktikan haknya sebagai pemilik atas tanah objek a quo sesuai dengan azas, Undang-Undang khususnya Pasal 572 KUHPerdara yang berbunyi, "**Barang siapa membeberkan mempunyai hak atas kebendaan milik orang lain, harus membuktikan hak itu**".-----
6. Bahwa pengakuan Para Penggugat dalam gugatannya merasa sebagai pemilik dari objek perkara a quo dengan dasar sertifikat hak milik nomor :

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1805 Desa Benua Melayu Darat atas nama Hasan Amin Surat ukur/Kutipan gambar situasi No. 115/1982 tanggal 24 Februari 1982 luas 449 M² dan didalam gugatan Para Penggugat objek gugatan salah satunya adalah Sertifikat Hak Milik (semula) Nomor : 2285/Kelurahan Benua Melayu Darat/1985 tanggal 15 Juli 1985 luas 95 M², surat ukur nomor : 690/1985 atas nama Tjhoa Lin Na alias Permaisuri Ester, SHM terakhir nomor : 844/Kelurahan Benua Melayu Darat luas 95 M², surat ukur no. 03/1998 tanggal 2 Mei 1998 atas nama Ny. Law Miauw Fung. Bahwa Tergugat II Intervensi sama sekali tidak mengenal atau mengetahui siapa saja yang diklaim oleh Para Penggugat pemilik sertifikat milik Tergugat II Intervensi karena Tergugat II Intervensi sesuai dengan sertifikat hak milik No. 844/Kelurahan Benua Melayu Darat hanya melakukan transaksi jual beli dengan H. MASTUR ACHMAD (yang memberikan kuasa jual beli kepada saudara SUTIONO NIO) dan sebelumnya Tergugat II Intervensi merealisasikan proses jual beli beberapa kali mendatangi ke lokasi juga melakukan pengecekan dengan seksama di Kantor Pertanahan Kota Pontianak sehingga tidak masuk akal dan patut ditolak tuntutan Para Penggugat meminta kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dalam perkara a quo agar sertifikat hak milik No. 844/Kelurahan Benua Melayu Darat atas nama Ny. Law Miauw Fung dibatalkan dan dicabut. Oleh karena itu Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak segala alasan gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo, selanjutnya kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata usaha Negara Pontianak yang memeriksa perkara ini memberikan putusan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidak-tidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima sedangkan biaya dibebankan kepada Para Penggugat.-----

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn34



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

Berdasarkan dari segala alasan Tergugat II Intervensi tersebut diatas selanjutnya kami mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak mempertimbangkan Eksepsi dan Jawaban pokok perkara serta memberikan putusan putusan sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----
2. Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)--
3. Menghukum Para penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini -----

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para penggugat;-----
2. Menghukum Para penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini -----

Menimbang, bahwa atas Replik dari pihak Para Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal 16 Januari 2020 yang di sampaikan pada persidangan tanggal 16 Januari 2020 -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah diberi meterai secukupnya, dilegalisir di kantor pos, serta dicocokkan dengan asli atau foto copynya, yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-22 sebagai berikut:-----

1. Bukti P - 1 : Foto copy Sertipikat Hak Milik N0.1805 Desa benua Melayu Darat tanggal 24 Agustus 1983 Kutipan Gambar situasi No. 115/1982 tanggal 24 Pebruari 1982 luas 241 M2 an Hasan Amin (foto copi sesuai dengan asli)-----

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.Bukti P - 2 : Foto copy Pergantian Sertipikat Hak Milik N0.2319
Desa benua Melayu Laut (sekarang SHM. 6308 Desa
benua Melayu Laut tanggal 20 Oct 2018) surat ukur No.
04394/B.M.Darat /2010 tanggal 22/02/2010 luas 177 m2
an JHOA HAI MOUW (foto copi dari foto copi)-----
- 3.Bukti P - 3 : Foto copy surat No. HP.01.03/648-61.71/VIII/2019
tanggal 19 Agustus 2019 Perihal : Upaya administratif (
keberatan) atas timbulnya hak baru atas sertipikat Hak
Milik No. 1805 Desa Benua Melayu Darat atas nama
Hasan Amin surat ukur /kutipan gambar situasi No.
115/1982 tanggal 24 Pebruari 1982 luas 449 M2 (Foto
copy sesuai dengan asli)-----
- 4.Bukti P - 4 : Foto copy No. MP.01.04/1609-61/VIII/2019 Tanggal 16
Agustus 2019 Hal. Penjelasan atas Timbulnya SHM
No.6039 /Benua Melayu Darat an. Tjhoa Hai Mouw (foto
copi dari foto copi)-----
- 5.Bukti P - 5 : Foto copy salinan penetapan Pengadilan Agama Kelas
I.A Pontianak No. 200/Pdt.P/2019/PA.Ptk tanggal 30
September 2019 (Foto copy salinan)-----
- 6.Bukti P - 6 : Foto copy salinan penetapan Pengadilan Tata Usaha
Negara Pontianak No. 24/PEN-DIS/2019/PTUN.PTK
tanggal 29 Agustus 2019 September 2019 (Foto copy
salinan)-----
- 7.Bukti P - 7 : Foto copy surat Kutipan Akta kematian dari Pencatatan
Sipil Kota Pontianak an. Hasan Amin tanggal 9 Mei
2019 (Foto copy sesuai dengan asli)-----

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn36

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

- 8.Bukti P - 8 : Foto copy surat izin bangunan No.644/127/RG/85-105/B-84/BANG tanggal 18 Juni 1985 (Foto copy sesuai dengan asli)-----
- 9.Bukti P - 9 : Foto copy denah lokasi izin membangun (Foto copy dari foto copy)-----
- 10.Bukti P -10 : Foto copy salinan penetapan No.436/Pdt.P/2019/PN.PTK tanggal 8 Agustus 2019 (Foto copy)-----
- 11.Bukti P -11 : Foto copy Peraturan Menteri Dalam Negeri No. SK.59.DDA/Tahun 1970 tanggal 21 Oktober 1970 tentang Penyederhanaan peraturan perizinan pemindahan Hak atas tanah (Foto copy salinan)-----
- 12.Bukti P -12 : Foto copy Undang-Undang R.I Nomor 30 Tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan (Foto copy)-----
- 13.Bukti P -13 : Foto copy Peraturan Mahkamah Agung R.I No. 6 Tahun 2018 tanggal 4 Desember 2018 tentang Pedoman penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif (Foto copy)----
- 14.Bukti P -14 : Foto copy Penerapan AAUPL di lingkungan peradilan Administrasi Indonesia (Foto copy)-----
- 15.Bukti P -15 : Foto copy Bab III Hukum Administrasi Negara Dalam Mewujudkan Pemerintahan Yang Baik Abjad A. ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (Foto copy)-----
- 16.Bukti P -16 : Foto copy Pengertian AUPB menurut UU dan Doktrin (Foto copy)-----
- 17.Bukti P - 17 : Foto copy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (foto copi dari foto copi)-----

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn37

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bukti P - 18: Foto copy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (foto copy dari foto copy)-----

19. Bukti P - 19 : Foto copy Kartu Tanda penduduk an. Hasan Amin (foto copy sesuai dengan asli)-----

20. Bukti P - 20 : Foto copy tanda tangan almarhum Hasan Amin dalam Buku laporan Pendidikan Murid Sekolah Dasar an. Susana Amin Tahun 1986/1987 (foto copy sesuai asli)---

21. Bukti P- 21 : Foto copy Tanda tangan almarhum Hasan Amin dalam Rapor Madrasah Ibtidaiyah (SD) Bawari an. Aini Kurniawaty tahun 1992/1993 (foto copy sesuai dengan asli)-----

22. Bukti P- 22 : Foto Rumah lama almarhum, m Hasan Amin (foto copy dari Foto copy)-----

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

1. ISMAIL AMIN, Warga Negara Indonesia, beragama Islam, memberikan keterangan dibawah sumpah secara agama islam pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Saksi mengetahui tanah objek sengketa di jalan ketapang Pontianak, karena saksi sebagai adik dari almarhum Hasan Amin ahli waris dari para penggugat;-----
- Sepengetahuan saksi Abang saksi tidak pernah menjual tanah yang sekarang di sengkatakan;-----
- Bahwa pada Bukti T-3 (akte jual beli) tersebut, saksi menyatakan jual beli atas nama Hasan Amin, tetapi saksi ragu bahwa tanda tangan tersebut bukan tanda tangan Abang Saksi yaitu Hasan Amin;-----

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah objek sengketa dahulunya Milik orang tua Hasan Amin, yaitu Muhammad Amin; dan Rahmah-----

2. TEGUH TESSA NURDJAJADI, SE, Warga Negara Indonesia, beragama Islam, memberikan keterangan dibawah sumpah secara agama islam pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tinggal di Ruko Jl Ketapang No. 1.B Sejak tahun 2002 yang dahulu bersama almarhum Hasan Amin dan keluarga;-----
- Bahwa Ruko yang pertama di kuasai oleh Preman, sejak tahun 2010, namanya Pak Dollah, sedangkan Ruko No. 3 di tempati oleh bengkel;--
- Bahwa Saksi mengetahuinya bahwa Ruko an Hasan Amin ada IMBnya, sedangkan Ruko lainnya saksi tidak tahu;-----
- Selanjutnya Saksi di persilahkan Maju ke Majelis untuk melihat Bukti P-8 di saksikan para pihak, dan saksi menyatakan benar bukti IMB tersebut milik Ruko Hasan Amin-----
- saksi tidak pernah berhubungan dengan Pak Asong mengenai masalah tanah yang di sengkatakan dan Saksi tidak pernah ada perdamaian;-----

3. KUSNADI ADJEMA IN, Warga Negara Indonesia, beragama Islam, memberikan keterangan dibawah sumpah secara agama islam pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi mengetahui tanah objek sengketa di Jalan Ketapang, karena saksi dahulu sekolah menumpang di rumah Hasan Amin/Para Penggugat sekitar Tahun 1980 -1983;-----
- Posisi tanah objek sengketa sama dengan sekarang Cuma tahun 1980 rumahnya di posissi belakang depannya lapangan bulu tangkis dan sekarang posisi ruko depan/ tepi jalan ketapang;-----
- Saksi tahunya Ruko No. 1 yang bangun Hasan Amin dan Ruko Lainnya saksi tidak mengetahui yang membangunnya;-----

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Almarhum Hasan Amin mempunyai 2 anak yaitu Aini dan Apshri-----

4. USMAN, S,ST Warga Negara Indonesia, beragama Islam, memberikan keterangan dibawah sumpah secara agama islam pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Saksi mengetahui, karena saksi lahir di sekitar objek sengketa tahun 1962-1986 yaitu di Jalan Ketapang, yang di tempati oleh almarhum Hasan Amin dan keluarganya-----

- Isteri almarhum Hasan Amin Yubaiyah anaknya 1. Aini Kurniawaty dan 2. Apsahri Dewi;-----

- Pada Tahun 1962 s/d 1970 ada bangunan Rumah Panggung di depannya ada lapangan Bulu tangkis dan sekarang berupa Bangunan Ruko;-----

- Ruko No. 1 Kosang saksi tidak tahu yang punya, Ruko No. 2 yang menempati keluarga almarhum Hasan Amin dan Ruko No. 3 Bengkel yang menempati saksi tidak tahu;-----

Untuk selengkapnya keterangan saksi yang termuat dalam Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan dalam putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya (eksepsi dan Jawaban), Pihak Tergugat telah mengajukan 11 (sebelas) alat bukti surat yang telah diberi meterai secukupnya, dilegalisir di kantor Pos serta dicocokkan dengan asli atau foto copynya, yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-11 bukti sebagai berikut; -----

1.Bukti T - 1 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik N0.844 Desa benua Melayu Laut tanggal 02 May 1998 Surat ukur No.03/1998 tanggal 18 April 1998 luas 95 M2 Nib : 00003 atas nama Nyonya Lauw Miauw Fung (foto copi sesuai dengan asli)-----

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn40



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T - 2 : Foto copy WARKAH Hak Milik N0.844 Desa benua Melayu Laut beserta lampiran atas nama Nyonya Lauw Miauw Fung (foto copi sesuai dengan asli)-----
3. Bukti T - 3 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik N0.2319 Desa benua Melayu Laut tanggal 15 Juli 1985 Surat ukur /uraian batas No.688/1985 tanggal 27 Maret 1985 luas 186 M2 atas nama Tjhoa Hai Mouw (foto copi sesuai dengan asli)-----
4. Bukti T - 4 : Foto copy Warkah Hak Milik N0.2319 Desa benua Melayu Laut tanggal 15 Juli 1985 Surat ukur /uraian batas No.688/1985 tanggal 27 Maret 1985 luas 186 M2 atas nama Tjhoa Hai Mouw beserta lampiran (Foto copy sesuai dengan asli)-----
5. Bukti T - 5 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik N0.1805 Desa benua Melayu darat tanggal 24 Agustus 1983 Surat ukur /uraian batas kutipan gambar situasi No. No. 115/1982 tanggal 24 pebruari 1982 luas 241 M2 an Hasan Amin (foto copi sesuai dengan asli)-----
6. Bukti T - 6 : Foto copy Buku tanah Hak Milik N0.2320 Desa benua Melayu Darat tanggal 15 Juli 1985 Surat ukur /uraian batas No.690/1985 tanggal 27 Maret 1985 luas 22 M2 (Foto copy sesuai dengan asli)-----
7. Bukti T - 7 : Foto copy Warkah Tanah Hak Milik N0.2330 Desa benua Melayu Darat beserta lampiran (foto copi sesuai dengan asli)-----
8. Bukti T - 8 : Foto copy Warkah Hak Milik N0.1805 Desa benua Melayu Darat beserta lampiran (Foto copy sesuai dengan asli)-----

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn41



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T - 9 : Foto copy surat ukur No.690 /1985 tanggal 27 maret 1985 luas 22 M2 (foto copi sesuai dengan asli)-----
10. Bukti T -10 : Foto copy Gambar Ukur Nomor. 115 tahun 1982 Desa Benua Melayu Darat Jalan Gajah Mada Gg. Ketapang Pontianak (foto copi sesuai asli)-----
11. Bukti T - 11 : Foto copy Nota Dinas No. 20/ND/II/2020 tanggal 17 Pebruari 2020 Hal: Peminjaman Surat ukur (foto copi sesuai dengan-----

Menimbang bahwa pihak Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan saksi/ahli walaupun Majelis Hakim sudah memberikan kesempatan;-----

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

1. Bukti TII.Int -1 : Foto copy Kartu tanda Penduduk (KTP) an. LAUW MIAUW FUNG (foto copi sesuai dengan asli)-----
2. Bukti TII.Int- 2: Foto copy Akte Jual Beli No 53 tanggal 19 April 2001 diKantor SUWANTO, SH Notaris dan PPAT kota Pontianak (foto copi sesuai dengan asli)-----
3. Bukti TII Int -3 : Foto copy akta kuasa No. 54 tanggal 19 April 2001 diKantor Suwanto, SH Notaris dan PPAT kota Pontianak (foto copi sesuai dengan asli)-----
4. Bukti TII Int-4 : Foto copy Akta Jual Beli No. 406/231/PS/2001 tanggal 10 Mei 2001 diKantor Suwanto, SH Notaris dan PPAT kota Pontianak (foto copi sesuai dengan asli)-----

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn42



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti TII Int-5 : Foto copy Surat keterangan No.973/00207.00/BKD/
SKNJOP/2020 tanggal 7 Januari 2020 (Foto copy
sesuai dengan asli)-----

6. Bukti TII.Int -6 : Foto copy Bukti pembayaran PBB (surat
pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan
bangunan) dari tahun 2019,2018,2017,2016,2015,
2014, dan 2013 letak objek pajak Jl KetapangN0. 112
Rt.004/Rw.10 Desa Benua Melayu Darat, Kecamatan
Pontianak Selatan (foto copi sesuai dengan asli)---

7. Bukti TII.Int-7 :Foto copy Bukti pembayaran PBB (surat
pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan
bangunan)tahun 2012 letak objek pajak Jl KetapangN0.
112 Rt.004/Rw.10 Desa Benua Melayu Darat,
Kecamatan Pontianak Selatan (foto copi)-----

8. Bukti TII.Int -8 : Foto Bangunan Ruko yang terletak di Jalan Ketapang
Pontianak (Print out Foto)-----

Menimbang, bahwa disamping alat bukti tulisan (surat) tersebut,
Pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi
yaitu :-----

1. SUMARDI HUSIN, Warga Negara Indonesia, beragama Islam,
memberikan keterangan dibawah sumpah secara agama islam pada
pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi Saksi tidak mengetahui Sertipikat (SHM) siapa dan
tidak mengetahui permasalahan di SHM objek sengketa tersebut;-----
 - Yang saya ketahui jual beli tanah tersebut dari Dr. Ali Asdpar Bukti (T-6)-----
 - Bahwa Saksi pernah jual tanah tersebut kepada Maskun Ahmad;-----
 - Bahwa Yang membeli tanah tersebut Kakak Ipar saya yaitu IRAWAN;--

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn43

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

- Saksi setelah tahun 1998 meninggalkan lokasi tidak pernah tahu lagi, sampai sekarang siapa yang mempunyai tanah tersebut;-----

2. SUWANTO, Warga Negara Indonesia, beragama Khatolik memberikan keterangan dibawah janji pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Saksi sebelumnya sebagai notaris, dan pada Waktu itu melalui Pak Apang (suami Tergugat II Intervensi) ada ikatan Jual Beli melalui Notaris Saksi, antara Sutiono Neo dengan Ny Lauw Miauw Fung (isteri Apang) tanah yang berada di Jl. Ketapang, selanjutnya saksi memproses Jual beli tersebut di mendapatkan Cap dari BPN Kota Pontianak yang pada waktu itu tanah tersebut tidak ada masalah, dan terbitlah akte jual beli tanah dan bangunan SHM No. 844 Desa benua melayu Darat -----
- Yang merupakan Hasil pengabungan 2 sertipikat yaitu SHM No. 2285 sdan SHM No.2320;-----
- Setelah di perlihatkan Majelis hakim dan di saksikan para pihak, saksi menyatakan Betul Bukti T.II Intervensi 1 dan Betul Akte no. 53 dan akte no. 54 tanggal 19 April 2001 saksi yang membuatnya;-----
- Bahwa saksi sebgai Notaris tentunya bekerja dengan stafnya sesuai dengan prosedur terlebih sebelum melakukan transaksi jual beli, di antaranya –membayar PBB, membayar Pajak, melakukan pengecekan Sertipikat di BPN Kota Pontianak dan menghadirkan pihak-pihak yang berkepentingan;-----

3. SUTIONO NIO, Warga Negara Indonesia, beragama Budha yang memberikan keterangan dibawah janji pada pokoknya sebagai berikut;---

- Bahwa Saksi kenal Notaris yang berada di Jalan Juanda Ptk-----

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn44



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang di Jalan Ketapang, yang sekarang di Klaim oleh Para penggugat, yaitu Ruko bengkel milik Apang /Tergugat II Intervensi yang membeli dari H. Mastur Achmad;,, Ceritanya begini Tanah /ruko bengkel tersebut dahulunya yang Punya Saksi yang belum di balik nama dan belum sampai 1 bulan saksi tawarkan kepada Apang /Suami Tergugat II intervensi dan terjadilah jual beli tersebut-----
- Saksi tidak kenal dengan Mastur Ahmad karena saksi beli tanah tersebut dengan Mastur Achmad melalui perantara;-----
- Pekerjaannya penjual Mobil (showroom mobil) yang pada waktu itu saksi punya tanah dan bangunan yang di beli Apang, /suami Tergugta II Intervensi dan Sutiono Neo mendapat Mobil (istilahnya tukar tanah dan bangunan dengan mobil)-----

Unutk selengkapnya keterangan saksi sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan dalam putusan ini ;--

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha negara Pontianak dalam perkara ini telah melakukan pemeriksaan Setempat (PS) pada lokasi bidang tanah yang terhadapnya diterbitkan objek sengketa yaitu di Jalan Ketapang No. 1 B, Kelurahan Benua melayu Darat, kecamatan Pontianak Selatan, pada hari Jum” at tanggal 7 Pebruari 2020 ,sebagaimana tercantum Dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat yang merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pemeriksaan perkara sudah dianggap cukup, maka kepada Para Pihak dipersilahkan untuk menyampaikan pendapat akhir berupa kesimpulan, yang mana Pihak Para Penggugat, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyampaikan kesimpulannya secara tertulis pada persidangan tanggal 27 Pebruari 2020 dan selanjutnya para pihak mohon putusan ;-----

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Halmn45

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dan dimohonkan Para Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah ;-----

1. SertipikatHakMilikNomor. 2319 atasnamaMazmurYakub (Sekarang) Nomor. 6309/ KelurahanBenuaMelayuDarat, tanggal 20 Oktober 2010, Luas 177 M2, SuratUkurNomor. 04394/B. MelayuDarat/2010, tanggal 22 Pebruari 2010, atasnamaTjhoaHaiMouw. (Bukti P-2 dan T-3), selanjutnyadisebutobjeksengketa 1 ; -----
2. SertipikatHakMilik (Semula) Nomor. 2285/KelurahanBenuaMelayuDarat/1985, tanggal 15 Juli 1985, luas 95 M2, SuratUkurNomor. 690/1985 atasnamaTjhoa Lin Na AlsPermaisuri Ester, terakhirNomor. 844/ KelurahanBenuaMelayuDarat, luas 95 M2, SuratUkur 03/1998, tanggal 2 Mei 1998, atasnamaNy. Law Miauw Fung. (Bukti T-1), selanjutnyadisebutobjeksengketa 2; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan telah memanggil ParaPihak Ketiga Pemegang Sertipikat untuk hadir di persidangan dan diminta keterangannya serta disampaikan hak-haknya dan telah hadir dipersidangan Pihak Ketiga atas namaNy. LAW MIAUW FUNGmelalui kuasa hukumnya atas nama ANDI DEWI JUWITA, S.H. dan SETIADI TJANDERA, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus, tanggal 9 Desember 2019 yang kemudian setelah mendengarkan penjelasan Majelis Hakim selanjutnya mengajukan surat
Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK Hlmn46



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan Intervensi, tertanggal 9 Desember 2019 untuk ikut menjadi pihak dalam sengketa a quodan atas permohonan tersebut Pengadilan melalui Putusan Sela Nomor. 33/G/2019/PTUN.PTK, tanggal 9 Januari 2020 telah menetapkan Ny. LAW MIAUW FUNG sebagai Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa terhadap pemegang hak sertifikat objek sengketa 1 atas nama TJHOA HAI MOUW tidak hadir memenuhi panggilan Pengadilan meskipun telah dipanggil secara patut, sehingga terhadap pemegang sertifikat objek sengketa 1 tersebut dianggap tidak menggunakan haknya untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat menyampaikan Jawabannya tertanggal 28 Nopember 2019 dimana di dalam jawaban tersebut selain menanggapi gugatan mengenai pokok sengketa, juga telah mengajukan beberapa eksepsi;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Jawabannya tertanggal 16 Januari 2019 dimana didalam jawaban tersebut selain menanggapi gugatan mengenai pokok sengketa, juga telah mengajukan beberapa eksepsi;-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dan eksepsi Tergugat, telah ditanggapi oleh Para Penggugat dalam Repliknya secara tertulis yang disampaikan pada persidangan tanggal 5 Desember 2019, sedangkan terhadap jawaban Tergugat II Intervensi telah ditanggapi oleh Para Penggugat melalui kesimpulannya yang diajukan pada persidangan tanggal 27 Pebruari 2020; -----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan dupliknya secara tertulis tertanggal 9 Januari 2020 yang pada pokoknya bertetap pada Jawaban Tergugat semula;-

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn47



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan eksepsi dan pokok sengketa, terlebih dahulu akan mempertimbangkan aspek formal pengajuan gugatan sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan terkait aspek formal pengajuan gugatan dari segi Kepentingan Mengajukan Gugatan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa untuk menilai adanya kepentingan mengajukan gugatan, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan, *"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan...."*; -----

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 pada pokoknya menyatakan, *"...hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara...."*;-----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim arti kepentingan secara substantif adalah nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa. Berdasarkan pertimbangan rumusan kepentingan tersebut, maka untuk menilai ada tidaknya kepentingan Para Penggugat, haruslah dinilai terlebih dahulu ada tidaknya hubungan hukum yang bersifat langsung antara Para Penggugat

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

HIln48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan keputusan objek sengketa *a quo*, sehingga memiliki hak dan kepentingan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara; --

Menimbang, bahwa untuk menilai ada tidaknya kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan tersebut, Majelis Hakim perlu memeriksa sengketa *a quo* sampai dengan pemeriksaan bukti-bukti dari Para Pihak;-----

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan persidangan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :-----

1. Bahwa Para Penggugat merupakan para ahli waris dari almarhum Hasan Amin M. Bin M. Amin yang didasarkan pada bukti P-5 berupa Salinan Penetapan Pengadilan Agama Kelas I-A Pontianak, Nomor 200/Pdt.P/2019/PA.Ptk, tanggal 30 September 2019 ; -----
2. Bahwa Almarhum Hasan Amin semasa hidupnya memiliki sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1805/ Desa Benua Melayu Darat, nama jalan/persil Gang Ketapang, yang diterbitkan tanggal 24 Agustus 1983, Kutipan gambar situasi, tanggal 24 Pebruari 1982, No. 115/1982, luas 449 M2. Diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH. Propinsi Kalimantan Barat, tanggal 16 Agustus 1982, Nomor 391/M/1982 atas nama Hasan Amin (*Vide* Bukti P-1 dan T-5) ;
3. Bahwa selanjutnya terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1805/ Desa Benua Melayu Darat, yang diterbitkan tanggal 24 Agustus 1983 telah dilakukan pemisahan sebahagian dan terbit hak baru masing-masing :
 - a) SHM Nomor 2319/Kelurahan Benua Melayu Darat/1985, tanggal 15 Juli 1985, Luas 186 M2 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 27 Maret 1985, Nomor. 688/1985, dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 190/AGR/1985, tanggal 4 Juni 1985, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah THERESIA YUSTINA

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn49



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ARINY, S.H. diterbitkan atas nama TJHOA HAI MOUW (*Vide*Bukti

P-2, T-3 dan T-4) ; -----

- b) SHM Nomor 2320/Kelurahan Benua Melayu Darat/1985, tanggal 15 Juli 1985 luas 22 M2 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 27 Maret 1985, Nomor 690/1985 dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor.191/AGR/1985, tanggal 4 Juni 1985 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah THERESIA YUSTINA ARINY, S.H. kemudian diterbitkan atas nama perempuan TJHOA LIN NA alias PERMAISURI ESTER terakhir atas nama H. MASTUR ACHMAD (*Vide* Bukti T-6 dan T-7) ; -----

4. Bahwa SHM Nomor. 2319/Kelurahan Benua Melayu Darat/1985, tanggal 15 Juli 1985, Luas 186 M2, surat ukur tanggal 27 Maret 1985, Nomor. 688/1985 telah diterbitkan Sertipikat Pengganti karena hilang, atas dasar permohonan Sdr. TJHOA HAI MOUW, tanggal 24 Pebruari 2009 dan atas permohonan tersebut SHM Nomor. 2319/Kelurahan Benua Melayu Darat/1985, tanggal 15 Juli 1985, Luas 186 M2, surat ukur tanggal 27 Maret 1985, Nomor. 688/1985 telah diubah nomornya menjadi SHM 6309/Kelurahan Benua Melayu Darat, tanggal 20 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor. 04394/B.M.Darat/2010, tanggal 22/02/2010, luas 177 M2. (Bukti T-3) ; -----
5. Bahwa SHM 2320/Kelurahan Benua Melayu Darat/1985, tanggal 15 Juli 1985 luas 22 M2, surat ukur tanggal 27 Maret 1985, Nomor 690/1985 kemudian telah dimatikan, karena haknya telah digabung dengan SHM Nomor 2285/Benua Melayu Darat menjadi SHM Nomor. 844/Kelurahan Benua Melayu Darat, diterbitkan tanggal 2 Mei 1998, Surat Ukur Nomor. 03/1998, tanggal 18 April 1998, luas 95 M2, atas nama MASTUR ACHMAD (Bukti T-1 dan T-2) ; -----

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn50

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)



6. Bahwa selanjutnya berdasarkan uraian data bukti T.II.Int-2 berupa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor. 53, tanggal 19 April 2001 dihubungkan dengan keterangan saksi Tergugat II Intervensi atas nama SUTIONO NIO dapat diketahui bahwa antara HAJI MASTUR ACHMAD selaku pihak pertama telah melakukan pengikatan jual beli dengan SUTIONO NIO selaku pihak kedua terhadap objek berupa SHM Nomor. 844/Kelurahan Benua Melayu Darat, diterbitkan tanggal 2 Mei 1998, Surat Ukur Nomor. 03/1998, tanggal 18 April 1998, luas 95 M2 ; -----
7. Bahwa kemudian sesuai dengan bukti T.II.Int-3 berupa Akta Kuasa Nomor. 54, tanggal 19 April 2001 serta bukti T.II.Int-4 berupa Akta Jual Beli Nomor. 406/231/PS/2001, tanggal 10 Mei 2001 dihubungkan dengan keterangan saksi Tergugat II Intervensi atas nama SUTIONO NIO diperoleh fakta bahwa SUTIONO NIO selaku penerima kuasa dari HAJI MASTUR ACHMAD telah melakukan perbuatan hukum jual beli kepada Ny. LAW MIAUW FUNG atas sebidang tanah beserta bangunan dengan SHM Nomor. 844/Kelurahan Benua Melayu Darat, diterbitkan tanggal 2 Mei 1998, Surat Ukur Nomor. 03/1998, tanggal 18 April 1998, luas 95 M2 ; -----
8. Bahwa setelah dilakukan proses pemisahan, maka terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1805/ Desa Benua Melayu Darat, yang diterbitkan tanggal 24 Agustus 1983 luasnya menjadi sisa 241 M2. (Bukti P-1 dan T-5) ; -----
9. Bahwa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat ke lokasi tanah yang tercantum dalam Surat Keputusan *Objectum Litis* ternyata terdapat sebagian bidang tanah yang ditunjuk oleh pihak penggugat sebagai bagian dari Sertipikat Hak Miliknya (SHM. Nomor 1805/1983, Desa Benua Melayu Darat) telah dilakukan pemisahan menjadi Nomor.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6309/ Kelurahan Benua Melayu Darat, tanggal 20 Oktober 2010, Luas
177 M2 (objek sengketa 1) dan SHM Nomor. 844/ Kelurahan Benua
Melayu Darat, luas 95 M2 (objek sengketa 2) ; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat didalam uraian dalil gugatannya
pada pokoknya mengemukakan bahwa Para Penggugat yang merupakan
isteri dan anak kandung dari Almarhum Hasan Amin semasa hidupnya
berdiam diatas tanahnya sejak tahun 1960 sampai sekarang tidak pernah
diganggu dan tidak pernah mengajukan pemecahan sertifikat maupun
pengantian atas bidang tanahnya yang telah bersertifikat dengan SHM
Nomor. 1805/ Desa Benua Melayu Darat, yang diterbitkan tanggal 24
Agustus 1983 yang letaknya di Jalan Gajamada, gang Ketapang dengan
batas-batasnya sekarang yakni, Utara : Hotel Gajamada, Selatan : Jalan
Ketapang, Timur : Bengkel, Barat : Hotel 2000, Hotel Pioni, Hotel Avara
(uraian dalil gugatan hal. 2 dan 3) ; -----

Menimbang, bahwaterhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut
apabila dihubungkan dengan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan diatas
telah membuktikan bahwa semasa hidupnya Almarhum Hasan Amin telah
melakukan perbuatan hukum jual beli atas sebagahagian tanah miliknya atas
SHM 1805/ Desa Benua Melayu Darat, tanggal 24 Agustus 1983 sebanyak
dua kali masing-masing didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor
190/AGR/1985, tanggal 4 Juni 1985, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta
Tanah THERESIA YUSTINA ARINY, S.H. (Bukti T-4) dan Akta Jual Beli
Nomor.191/AGR/1985, tanggal 4 Juni 1985 yang dibuat oleh Pejabat
Pembuat Akta Tanah THERESIA YUSTINA ARINY, S.H. (Bukti T-7) ; -----

Menimbang, bahwa didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor
190/AGR/1985, tanggal 4 Juni 1985, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta
Tanah THERESIA YUSTINA ARINY, S.H. (Bukti T-4), maka diterbitkanlah

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM Nomor. 2319/Kelurahan Benua Melayu Darat/1985, tanggal 15 Juli 1985, Luas 186 M2, surat ukur tanggal 27 Maret 1985, Nomor. 688/1985, yang kemudian karena hilang diterbitkan sertipikat pengganti menjadi SHM 6309/Kelurahan Benua Melayu Darat, tanggal 20 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor.04394/B.M.Darat/2010, tanggal 22/02/2010, luas 177 M2. (Bukti T-3);-

Menimbang, bahwa sedangkan didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor.191/AGR/1985, tanggal 4 Juni 1985 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah THERESIA YUSTINA ARINY, S.H. (Bukti T-7), maka diterbitkanlah SHM 2320/Kelurahan Benua Melayu Darat/1985, tanggal 15 Juli 1985 luas 22 M2, surat ukur tanggal 27 Maret 1985, Nomor 690/1985 yang kemudian telah dimatikan, karena haknya telah digabung dengan SHM Nomor 2285/Benua Melayu Darat menjadi SHM Nomor. 844/Kelurahan Benua Melayu Darat, diterbitkan tanggal 2 Mei 1998, Surat Ukur Nomor. 03/1998, tanggal 18 April 1998, luas 95 M2, terakhir atas nama Ny. LAW MIAUW FUNG (Tergugat II Intervensi);-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil dan bukti Para Penggugat yang berhubungan dengan adanya dugaan pemalsuan surat serta adanya perbedaan tanda tangan Almarhum Hasan Amin di Akta Jual Beli yang tidak sama/identik, menurut Majelis Hakim oleh karena hingga Putusan ini dibacakan belum ada suatu Putusan Pidana melalui Peradilan Umum yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan terhadap Akta Jual Beli yang ditandatangani oleh HASAN AMIN terbukti dilakukan tindak pidana pemalsuan surat, atau pun putusan Pengadilan yang berwenang untuk itu yang membatalkan Akta Jual Beli Nomor 190/AGR/1985, tanggal 4 Juni 1985, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah THERESIA YUSTINA ARINY, S.H. dan Akta Jual Beli Nomor.191/AGR/1985, tanggal 4 Juni 1985 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah THERESIA YUSTINA ARINY, S.H. oleh karena kedua akta jual beli tersebut merupakan akta autentik yang

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn53



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki kekuatan pembuktian mutlak, maka terhadap dalil Para Penggugat terhadap adanya pemalsuan surat haruslah dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, menurut Majelis Hakim oleh karena terbukti telah terjadi peralihan sebahagian bidang tanah Hak Milik SHM Nomor. 1805/ Desa Benua Melayu Darat, yang diterbitkan tanggal 24 Agustus 1983 yang dilakukan sendiri oleh HASAN AMIN, sehingga haruslah diartikan telah beralih pula hak-hak keperdataan dan administrasi terhadap tanah tersebut, maka Para Penggugat dalam kapasitasnya sebagai ahli waris dari Almarhum HASAN AMIN tidak memiliki hubungan hukum terhadap kedua objek sengketa a quo-----

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas, telah terbukti bahwa Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum terhadap kedua objek sengketa, maka dengan demikian Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan akibat diterbitkannya kedua objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat sebagaimana diisyaratkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan akibat diterbitkannya kedua objek sengketa, maka terhadap dalil-dalil Eksepsi dan Pokok Sengketa tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan terhadap gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan penundaan objek sengketa yang diajukan oleh Para Penggugat berdasarkan Pasal 67 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan tidak melihat adanya kepentingan Para Penggugat yang sangat mendesak dan

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn54

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

akan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi terhadap Para Penggugat, maka pengadilan berpendapat terhadap permohonan penundaan tersebut patut dan beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa walaupun sengketa ini sudah melalui tahap Penelitian Administrasi, Dismissal Proses dan Pemeriksaan Persiapan, tidak berarti pada saat itu telah ditemukan bukti tentang tidak adanya kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*, karena baru pada saat pembuktian Majelis Hakim memperoleh keyakinan akan fakta hukum tentang tidak adanya kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak diterima, berdasarkan ketentuan pasal 110 dan pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini; -----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*Vrijs bewijs*) sebagaimana terkandung dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim telah menentukan apa yang harus dibuktikan, 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 ;-----

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya Perkara sejumlah Rp. 2.137.000,- (Dua Juta Seratus Tiga Puluh Tujuh Ribu Rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada hari KAMIS, tanggal 12 Maret 2020 oleh AKHDIAT SASTRODINATA, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, EFFENDI, S.H. dan ANDI DARMAWAN, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh YATIMAN, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang dihadiri oleh Para Penggugat didampingi kuasa hukumnya, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Tergugat ; -----

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

(EFFENDI, S.H.) (AKHDIAT SASTRODINATA, S.H., M.H.)

Putusan Nomor: 33/G/2019/PTUN.PTK

Hlmn56



HAKIM ANGGOTA II,

(ANDI DARMAWAN, S.H.)

PANITERA PENGGANTI,

(YATIMAN, S.H.)

Rincian Biaya Perkara Nomor :33/G/2019/PTUN-PTK

1. Panggilan-panggilan.....	Rp. 360.000,-
2. Daftar Perkara.....	Rp. 30.000,-
3. ATK.....	Rp. 125.000,-
4. Materai.....	Rp. 12.000,-
5. Redaksi.....	Rp. 10.000,-
6. PNBPN Panggilan Pertama P & T.....	Rp. 20.000,-
7. <u>Pemeriksaan Setempat.....</u>	<u>Rp. 1.580.000,-</u>
Jumlah.....	Rp.2.137.000,-

(Dua Juta Seratus Tiga Puluh Tujuh Ribu Rupiah).