



PUTUSAN

NOMOR: 25/G/2020/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 yang dilaksanakan secara elektronik (E-COURT), telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:-----

PT. BUMI INDAH RAYA, berkedudukan di Pontianak, berdasarkan Akta Pendirian

No. 15 Tanggal 17 Januari 1969, yang dibuat oleh Notaris Mochamad Damiri, SH., dan disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal 1 Desember 1972, No. Y.A 5/275/1 dan Akte Perubahan No. 55 Tanggal 20 Agustus 1979, diwakili oleh **PINTARSO ADIJANTO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur PT. BUMI INDAH RAYA, bertempat tinggal di Jalan Pantai Kuta V / 5, RT.004 / RW. 010, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta utara;-----

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

1. **BUYUNG BUNARDI, S.H.**;-----
2. **EDDY SANI, S.H., M.H., CIL**;-----
3. **H. MIKRAJ SEDEKTIEMBAU, S.H., M.H., CIL**;-----
4. **KASUWAN., S.H., CIL**;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat Buyung Bunardi & Partners, beralamat di Jalan Adisucipto Km. 8, Desa Parit Baru, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya,

Halaman 1 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor: 27/BB/X/2020, Tanggal 23
Oktober 2020;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT;**

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

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA**, tempat
kedudukan di Jalan Jalan Adi Sucipto Km 13,5 No. 83 Kabupaten Kubu
Raya, Provinsi Kalimantan Barat;-----

Dalam hal ini, diwakili oleh kuasanya yaitu:-----

1. Nama : **MARTIANI, S.SiT., M.H.**;-----

NIP. : 19780323 199703 2 001;-----

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian
Pertanahan;-----

2. Nama : **SETA ADITYA PRADANA, S.H.**;-----

NIP. : 19890413 201503 1 005;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan
Perkara Pertanahan;-----

3. Nama : **MAYA NOVITA NUGRAHENI, S.H.**;-----

NIP. : 19950513 201903 2 006;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, memilih beralamat pada
Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus No. 14/Sk-61.12/XI/2020 tanggal 18 November 2020;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT;**

Halaman 2 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **LILI SANTI HASAN**, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jalan Pattimura No.199, RT. 001, RW. 007 Desa Darat Sekip, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

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

Telah membaca:-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 25/PEN-DIS/2020/PTUN.PTK, tanggal 11 November 2020 tentang Lolosnya Proses Dismissal dalam sengketa tersebut;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 25/PEN-MH/2020/PTUN.PTK, tanggal 11 November 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara tersebut dengan acara biasa;-----
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 25/PEN-PPJS/2020/PTUN.PTK, tanggal 11 November 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 25/PEN-PP/2020/PTUN.PTK, tanggal 11 November 2020 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan dalam Sengketa Tata Usaha Negara tersebut;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 25/PEN-HS/2020/PTUN.PTK, tanggal 8 Desember 2020 tentang Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) Secara Elektronik untuk Acara Penyampaian Gugatan, Jawaban, Replik, dan Duplik;-----
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 25/PEN-HSP/2020/PTUN.PTK, tanggal 13 Januari 2021 tentang

Halaman 3 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) Secara Elektronik untuk Acara
Pembuktian, Kesimpulan, dan Pembacaan Putusan;-----

7. Putusan Sela Nomor: 25/G/2020/PTUN.PTK, tanggal tentang dikabulkannya
Permohonan Intervensi atas nama LILI SANTI HASAN dan didudukkan
sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor:
25/G/2020/PTUN.PTK;-----

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

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

Telah mendengar:-----

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

----- **TENTANG DUDUK SENGKETA:**-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya
tertanggal 10 November 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 10 November 2020 dengan Register
Perkara Nomor: 25/G/2020/PTUN.PTK;-----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut, telah diperbaiki pada
tanggal 08 Desember 2020, yang selanjutnya telah diunggah oleh Penggugat
melalui Sistem Informasi Pengadilan (*E-Court* Mahkamah Agung R.I.) pada
tanggal 15 Desember 2020, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai
berikut:-----

I. **OBJEK SENGKETA:**-----

Objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah sebagai berikut:-

Halaman 4 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertifikat Hak Milik No. 43362 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 12 Juni 2015 Surat Ukur No. 6935/Sungai Raya/2015 Tanggal 30-04-2015 Luas 5.084 M2 atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----
2. Sertifikat Hak Milik No. 43361 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 12 Juni 2015 Surat Ukur No. 6934/Sungai Raya/2015 Tanggal 30-04-2015 Luas 1.629 M2 atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----
3. Sertifikat Hak Milik No. 40092 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 14 September 2012 Surat Ukur No. 3528/Sungai Raya/2012 Tanggal 14 Agustus 2012 Luas 1.255 M2 atas nama Nyonya Lilisanti Hasan;-----

II. KEWENANGAN KOMPETENSI MENGADILI;-----

Bahwa Objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat itu merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada Pasal 1 butir 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:-----

Konkret : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan;-----

Individual : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum;-----

Final : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah definitif dan menimbulkan sebab akibat hukum;-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berwenang mengadili perkara ini;-----

Halaman 5 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III. HAK MENGGUGAT;

Bahwa berdasarkan Pasal 53 (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan "orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh karena suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi..";

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, dengan terbitnya:

- Sertifikat Hak Milik No. 43362 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 12 Juni 2015 Surat Ukur No. 6935/Sungai Raya/2015 Tanggal 30-04-2015 Luas 5.084 M2 atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;
- Sertifikat Hak Milik No. 43361 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 12 Juni 2015 Surat Ukur No. 6934/Sungai Raya/2015 Tanggal 30-04-2015 Luas 1.629 M2 atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;
- Sertifikat Hak Milik No. 40092 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 14 September 2012 Surat Ukur No. 3528/Sungai Raya/2012 Tanggal 14 Agustus 2012 Luas 1.255 M2 atas nama Nyonya Lilisanti Hasan;

Telah menimbulkan kerugian nyata bagi Penggugat karena tumpang tindih (overlapping) baik tumpang tindih seluruh bidang maupun tumpang tindih sebagian dari tanah tersebut dengan Sertifikat Hak Pakai No. 643 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 27 Juli 2007 Surat Ukur No. 16/1976 pers. 3 Tanggal 20-06-2006 Luas 21.010 M2 atas nama PT. Bumi Indah Raya berkedudukan di Pontianak, diwakili oleh Pintarso Adijanto Selaku Direktur

Halaman 6 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Penggugat, sehingga Penggugat mempunyai hak untuk menggugat di
Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak;-----

IV. MASIH DALAM JANGKA WAKTU;-----

Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51
Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun
1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi;-----

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari
terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau
Pejabat Tata Usaha Negara”;-----

Gugatan diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) terhitung
sejak diketahuinya keputusan Tata Usaha Negara tersebut, dimana hal ini baru
diketahui berdasarkan Somasi Pertama Tanggal 31 Agustus 2020. Tentang
Objek sengketa yang telah dikeluarkan Tergugat tersebut yang tumpang tindih
dengan Sertipikat Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan
Undang-Undang;-----

Bahwa Penggugat mengetahui tanahnya, Sertifikat Hak Pakai No. 643 Desa
Sungai Raya Tanggal Penerbitan 27 Juli 2007 Surat Ukur No. 16/1976 pers. 3
Tanggal 20-06-2006 Luas 21.010 M2 atas nama PT. Bumi Indah Raya
berkedudukan di Pontianak tumpang tindih dengan;-----

- Sertifikat Hak Milik No. 43362 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 12
Juni 2015 Surat Ukur No. 6935/Sungai Raya/2015 Tanggal 30-04-2015
Luas 5.084 M2 atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----
- Sertifikat Hak Milik No. 43361 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 12
Juni 2015 Surat Ukur No. 6934/Sungai Raya/2015 Tanggal 30-04-2015
Luas 1.629 M2 atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----

Halaman 7 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik No. 40092 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 14 September 2012 Surat Ukur No. 3528/Sungai Raya/2012 Tanggal 14 Agustus 2012 Luas 1.255 M2 atas nama Nyonya Lilisanti Hasan;-----

Gugatan diajukan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh hari) terhitung sejak diketahuinya berdasarkan somasi (1) pertama tanggal 31 Agustus 2020 disusul somasi ke 2 (dua) dan ke 3 (tiga), kemudian surat undangan Klarifikasi dari BPN Kubu Raya Tanggal 02 September 2020, surat undangan Mediasi ke 1 (satu) dari BPN Kubu Raya Tanggal 30 September 2020 sampai dimasukkannya gugatan perkara ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 10 November 2020 (2 bulan 10 hari);-----

V. DASAR ALASAN GUGATAN (POSITA):-----

1. Bahwa dalam kepentingan Penggugat mengajukan gugatan ini didasarkan Sertipikat Hak Pakai No. 2261 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 1 Maret 1991 Gambar Situasi No. 16/1976 Persil 3 Luas 21.010 M2 atas nama Perseroan Terbatas Bumi Indah Raya berkedudukan di di Pontianak masa berlaku 10 Tahun sampai tanggal 28 Februari 2001 kemudian di perpanjang dengan Sertipikat Hak Pakai No. 643 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 27 Juli 2007 Surat Ukur No. 16/1976 pers. 3 Tanggal 20-06-2006 Luas 21.010 M2 atas nama PT. Bumi Indah Raya berkedudukan di Pontianak diwakili Pintarso Adijanto selaku Direktur, berlaku 20 (dua puluh) tahun, berakhirnya hak Juli 2027 dahulu Kabupaten Pontianak sekarang Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat. Dengan batas-batas:-----

- Batas-batas terdahulu:-----
Utara : sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Adat;-----
Selatan : sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Hak Pakai

Halaman 8 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

893 GS. NO. 16/1976 Persil 1 (Tanah Bumi Raya Group) dan Tanah Hak Pakai 892 SU.1072/1983 Persil 13 (Tanah Hak Milik Kodam XII / Tanjungpura ± 5 Hektar Yang D hibahkan Oleh Bapak Pintarso Adijanto / Bumi Raya Group);-----

Timur : sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Seribu;-----

Barat : sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik Adat;-----

- Batas-batas sekarang:-----

Utara : sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Bumi Indah Raya HM. 11543 GS. No. 1668/1996 Luas 19. 889 M2 & Tanah Syamsudi HM. 20328;-----

Selatan : sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Bumi Indah Raya HM. 5997 GS. No. 8678/1992 Luas 48.744 M2 & Tanah Kodam XII / Tanjungpura;-----

Timur : sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Seribu;-----

Barat : sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Masyarakat Warga Siaga/Komplek Ruko;-----

Bahwa Sertipikat tanah Penggugat tersebut diatasnya telah terbit atau tumpang tindih dengan Sertipikat Nomor:-----

- Sertifikat Hak Milik No. 43362 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 12 Juni 2015 Surat Ukur No. 6935/Sungai Raya/2015 Tanggal 30-04-2015 Luas 5.084 M2 atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----

- Sertifikat Hak Milik No. 43361 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 12 Juni 2015 Surat Ukur No. 6934/Sungai Raya/2015 Tanggal 30-04-2015 Luas 1.629 M2 atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----

Halaman 9 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik No. 40092 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 14 September 2012 Surat Ukur No. 3528/Sungai Raya/2012 Tanggal 14 Agustus 2012 Luas 1.255 M2 atas nama Nyonya Lilisanti Hasan;----
- 2. Bahwa adanya Sertipikat Penggugat yang tumpang tindih tersebut, maka pada tanggal 26 Oktober 2020 Penggugat mengajukan keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;-----
- 3. Bahwa dengan di keluarkan Objek sengketa berupa keputusan Tata Usaha Negara dengan cara memberikan:-----
 - Sertifikat Hak Milik No. 43362 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 12 Juni 2015 Surat Ukur No. 6935/Sungai Raya/2015 Tanggal 30-04-2015 Luas 5.084 M2 atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----
 - Sertifikat Hak Milik No. 43361 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 12 Juni 2015 Surat Ukur No. 6934/Sungai Raya/2015 Tanggal 30-04-2015 Luas 1.629 M2 atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----
 - Sertifikat Hak Milik No. 40092 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 14 September 2012 Surat Ukur No. 3528/Sungai Raya/2012 Tanggal 14 Agustus 2012 Luas 1.255 M2 atas nama Nyonya Lilisanti Hasan;----

Yang tumpang tindih dengan Sertipikat Penggugat Hak Pakai No.2261 Tanggal Penerbitan Sertipikat 1 Maret 1991 berakhir tanggal 28 Februari 2001 kemudian diperpanjang menjadi Sertipikat Hak Pakai No. 643 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 27 Juli 2007 Surat Ukur No. 16/1976 pers. 3 Tanggal 20-06-2006 Luas 21.010 M2 atas nama PT. Bumi Indah Raya berkedudukan di Pontianak berlaku 20 (dua puluh) tahun, berakhirnya hak Juli 2027. Perbuatan Tergugat sebagaimana telah diuraikan diatas merupakan penyimpangan dari aturan-aturan yang telah ada karena tidak mengedepankan profesionalitas sebagaimana yang

Halaman 10 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatur dalam Undang-Undang No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dalam Pasal 10 karena mengenyampingkan asas kepastian hukum, mengabaikan asas kecermatan sebagai akibat perbuatan sewenang-wenang dari Tergugat, oleh karena itu maka tindakan Tergugat tersebut telah nyata-nyata bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) yang dapat diajukan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

4. Bahwa berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia menyatakan pada pokoknya bahwa dalam pendaftaran tanah seharusnya dilakukan pengukuran. Sepengetahuan Penggugat tepat disekitar atas tanah tersebut dan ataupun masyarakat sekitar tidak pernah menyaksikan diadakannya Pengukuran oleh pihak Tergugat;-----
5. Bahwa berdasarkan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan bahwa penerbitan Sertipikat dilakukan apabila data yuridis dan data fisik tentang tanah telah terpenuhi, dengan tidak dilakukannya pengukuran serta bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut masih ada dalam Penguasaan Penggugat, maka penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 31 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Halaman 11 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dengan tidak dilakukannya pengukuran, penelitian tentang kelengkapan data tanah, maka Tergugat telah melanggar Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik yaitu asas profesionalisme;-----

6.1 Tentang Dasar (Alasan) Gugatan:-----

- Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan Objek sengketa tersebut telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat. Padahal Tergugat di atas Sertipikat Hak Pakai No. 643 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 27 Juli 2007 Surat Ukur No. 16/1976 pers. 3 Tanggal 20-06-2006 Luas 21.010 M2 atas nama PT. Bumi Indah Raya, diwakili oleh Pintarso Adijanto Selaku Direktur Tergugat juga pernah menerbitkan Sertipikat (Tanda Bukti Hak);-----
- Sertifikat Hak Milik No. 43362 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 12 Juni 2015 Surat Ukur No. 6935/Sungai Raya/2015 Tanggal 30-04-2015 Luas 5.084 M2 atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----
- Sertifikat Hak Milik No. 43361 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 12 Juni 2015 Surat Ukur No. 6934/Sungai Raya/2015 Tanggal 30-04-2015 Luas 1.629 M2 atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----
- Sertifikat Hak Milik No. 40092 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 14 September 2012 Surat Ukur No. 3528/Sungai Raya/2012 Tanggal 14 Agustus 2012 Luas 1.255 M2 atas nama Nyonya Lilisanti Hasan;-----

6.2 Bahwa seharusnya Tergugat dalam menerbitkan sertipikat baru berpedoman pada prosedur administrasi secara benar sebagaimana

Halaman 12 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 1 angka 1 disebutkan:-----

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah”;-----

6.3 Lebih lanjut diatur dalam pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 disebutkan: “Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah”;-----

6.4 Lebih tegas lagi diatur dalam pasal 12 disebutkan Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:-----

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

Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:-----

- a. Pendaftaran perubahan dan pembebanan hak;-----
- b. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya;-----

6.5 Bahwa apabila Tergugat melaksanakan dengan baik pemeliharaan data pendaftaran tanah, melakukan dengan baik pengumpulan dan pengolahan data fisik tanah yang sudah ada serta penyimpanan dengan baik data fisik dan data yuridis dalam daftar umum dan

Halaman 13 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



dokumen diikuti dengan pencatatan pendaftaran perubahan dan pembebanan hak maka seharusnya Tergugat tidak menerbitkan 3 (tiga) Objek sengketa;-----

6.6 Bahwa dengan adanya penyimpanan dengan baik buku tanah atau arsip Sertipikat Hak Pakai No. 643 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 27 Juli 2007 Surat Ukur No. 16/1976 pers. 3 Tanggal 20-06-2006 Luas 21.010 M2 atas nama PT. Bumi Indah Raya berkedudukan di Pontianak, diwakili oleh Pintarso Adijanto Selaku Direktur dihubungkan dengan ketentuan tersebut maka seharusnya Tergugat tidak menerbitkan 3 (tiga) Objek sengketa. Dengan demikian penerbitan Objek sengketa bertentangan dengan ketentuan tersebut;-----

6.7 Bahwa sesuai yang diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Tahun 1999 Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari KKN maka dalam melakukan tugas penyelenggaraan Negara:-----

- a. Tergugat seharusnya berpedoman pada Asas Tertib penyelenggara Negara, yaitu asas yang berlandaskan pada keturunan keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan Negara. Sertipikat yang sudah pernah diterbitkan pada suatu desa tercatat dan disimpan dengan baik serta dipetakan. Dengan menerbitkan Sertipikat lagi di atas Sertipikat yang sudah pernah diterbitkan sertipikat maka Tergugat telah melanggar asas tertib;-----
- b. Tergugat seharusnya berpedoman pada Asas Profesionalitas yaitu mengutamakan keahlian dalam bidang Pertanahan yang berlandaskan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang



berlaku yaitu Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah
sebagaimana diuraikan di atas;-----

6.8 Bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan yang bertentangan
Perundang-Undangan yaitu:-----

a. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang
Pendaftaran Tanah;-----

b. Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu asas tertib
penyelenggaraan negara dan asas professional sebagaimana
yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-
Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang
Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986
Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Pasal 3 Undang-
Undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara
Yang Bersih Dan Bebas Dari KKN;-----

Yaitu Tergugat menerbitkan Sertipikat hak atas tanah yang sudah
ada sertipikatnya. Sehingga Objek sengketa adalah cacat hukum,
harus dinyatakan batal dan tidak sah serta tidak berlaku, juga
memerintahkan Tergugat untuk mencabut/membatalkan Objek
sengketa;-----

7. Bahwa dengan adanya terbit Sertipikat ganda "Sertipikat yang Tumpang
Tindih (overlapping)", baik tumpang tindih seluruh bidang maupun
tumpang tindih sebagian dari tanah tersebut dengan Hak Pakai milik
Penggugat Hak Pakai No. 643 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 27
Juli 2007 Surat Ukur No. 16/1976 pers. 3 Tanggal 20-06-2006 Luas 21.010
M2 atas nama PT. Bumi Indah Raya berkedudukan di Pontianak diwakili
Pintarso Adijanto selaku Direktur. Maka Tergugat sebagai Pejabat

Halaman 15 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah yang telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama asas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 ayat (1-19) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dipengaruhi oleh faktor-faktor intern antara lain:-----

- 7.1 Tidak dilaksanakannya Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya secara konsekuen dan bertanggungjawab disamping masih adanya orang yang berbuat untuk memperoleh keuntungan pribadi;-----
- 7.2 Kurang berfungsinya aparat pengawas sehingga memberikan peluang kepada aparat bawahannya untuk bertindak menyeleweng dalam arti tidak melaksanakan tugas dan tanggung jawab sesuai sumpah jabatannya;-----
- 7.3 Ketidaktelitian pejabat Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertifikat tanah yaitu dokumen-dokumen yang menjadi dasar bagi penerbitan sertifikat tidak diteliti dengan seksama yang mungkin saja dokumen-dokumen tersebut belum memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku;-----
- 7.4 Untuk wilayah yang bersangkutan belum tersedia peta pendaftaran tanahnya;-----
- 7.5 Karena sertifikat terdahulu ternyata belum dipetakan;-----
- 7.6 Tergugat telah melanggar asas kecermatan dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik:-----

Halaman 16 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik No. 43362 Desa Sungai Raya Tanggal
Penerbitan 12 Juni 2015 Surat Ukur No. 6935/Sungai Raya/2015
Tanggal 30-04-2015 Luas 5.084 M2 atas nama Tan Tjesan alias
Hasan Matan;-----
- Sertifikat Hak Milik No. 43361 Desa Sungai Raya Tanggal
Penerbitan 12 Juni 2015 Surat Ukur No. 6934/Sungai Raya/2015
Tanggal 30-04-2015 Luas 1.629 M2 atas nama Tan Tjesan alias
Hasan Matan;-----
- Sertifikat Hak Milik No. 40092 Desa Sungai Raya Tanggal
Penerbitan 14 September 2012 Surat Ukur No. 3528/Sungai
Raya/2012 Tanggal 14 Agustus 2012 Luas 1.255 M2 atas nama
Nyonya Lilisanti Hasan.-----

Diatas tanah Hak Pakai No. 643 Desa Sungai Raya Tanggal
Penerbitan 27 Juli 2007 Surat Ukur No. 16/1976 pers. 3 Tanggal 20-
06-2006 Luas 21.010 M2 atas nama PT. Bumi Indah Raya
berkedudukan di Pontianak diwakili Pintarso Adijanto selaku Direktur.
Yang menurut logika hukum data-data Hak Pakai No. 643 Desa
Sungai Raya Tanggal Penerbitan 27 Juli 2007 Surat Ukur No.
16/1976 pers. 3 Tanggal 20-06-2006 Luas 21.010 M2 atas nama PT.
Bumi Indah Raya berkedudukan di Pontianak diwakili Pintarso
Adijanto selaku Direktur, sudah terdaftar atau tercatat di Kantor
Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, dengan demikian telah terjadi
pelanggaran terhadap asas kepastian hukum. Dikaitkan dengan
pembuatan peta dasar pendaftaran untuk memulai secara sistematis,
disebutkan bahwa penyediaan peta dasar tersebut tidak hanya untuk
pelaksanaan pendaftaran secara sistematis, namun juga digunakan

Halaman 17 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk memetakan bidang-bidang tanah yang telah terdaftar, dengan demikian jelaslah bahwa telah terjadi pelanggaran terhadap asas kepastian hukum dalam proses pendaftaran tanah tersebut;-----

8. Ketidacermatan dan ketidaktelitiannya dalam memeriksa dan meneliti data-data fisik dan data yuridis baik secara langsung dilapangan maupun dalam hal penyelidikan Riwayat tanah dan penilaian kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah melalui pengecekan warkah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;-----
9. Asas publisitas yang diterapkan dalam pendaftaran tanah pelaksanaan pengumuman hanya terbatas dikantor kelurahan tidak diberitahukan atau diinformasikan di tingkat RT, RW maupun melalui Media Massa, sehingga dapat menjangkau kepentingan pihak ketiga yang terkait dengan akibat diadakannya tanah tersebut, sehingga apabila terjadi keberatan dapat diajukan sedini mungkin sebelum terlanjur diterbitkannya Sertipikat-Sertipikat ganda/overlapping;-----
10. Berdasarkan uraian di atas maka nyatalah di atas tanah hak PT. Bumi Indah Raya berkedudukan di Pontianak, diwakili oleh Pintarso Adijanto Selaku Direktur yang sah telah diterbitkan lagi sertipikat yang berbeda dan tumpang tindih kepada pihak lain oleh Tergugat;-----

VI. PETITUM;-----

Berdasar uraian tersebut di atas mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak memutuskan sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa:-----

Halaman 18 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertifikat Hak Milik No. 43362 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 12 Juni 2015 Surat Ukur No. 6935/Sungai Raya/2015 Tanggal 30-04-2015 Luas 5.084 M2 atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----
- b. Sertifikat Hak Milik No. 43361 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 12 Juni 2015 Surat Ukur No. 6934/Sungai Raya/2015 Tanggal 30-04-2015 Luas 1.629 M2 atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----
- c. Sertifikat Hak Milik No. 40092 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 14 September 2012 Surat Ukur No. 3528/Sungai Raya/2012 Tanggal 14 Agustus 2012 Luas 1.255 M2 atas nama Nyonya Lilisanti Hasan;----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan berupa:----
 - a. Sertipikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik No. 43362 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 12 Juni 2015 Surat Ukur No. 6935/Sungai Raya/2015 Tanggal 30-04-2015 Luas 5.084 M2 atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 43361 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 12 Juni 2015 Surat Ukur No. 6934/Sungai Raya/2015 Tanggal 30-04-2015 Luas 1.629 M2 atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----
 - c. Sertifikat Hak Milik No. 40092 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 14 September 2012 Surat Ukur No. 3528/Sungai Raya/2012 Tanggal 14 Agustus 2012 Luas 1.255 M2 atas nama Nyonya Lilisanti Hasan;----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Atau, apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aquo et bono*);-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak telah melakukan pemanggilan dengan surat tercatat terhadap pemegang Sertipikat Hak

Halaman 19 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik objek sengketa, yaitu atas nama LILI SANTI HASAN dan terhadap pemanggilan tersebut, pemegang sertifikat objek sengketa tersebut, telah mengajukan permohonan intervensi tertanggal 8 Desember 2020;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap permohonan intervensi tersebut, Majelis Hakim telah menyikapinya melalui Putusan Sela Nomor: 25/G/2020/PTUN.PTK, tanggal 16 Desember 2020, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi yaitu atas nama LILI SANTI HASAN dan mendudukkannya sebagai Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan Jawaban yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan (*E-Court* Mahkamah Agung R.I.) pada tanggal 21 Desember 2020, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:----

DALAM EKSEPSI;-----

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini;-----
2. KOMPETENSI ABSOLUT/KEWENANGAN MENGADILI;-----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak mempunyai Kewenangan dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo, karena Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Pakai No. 643/Desa Sungai Raya, tanggal 20 Juli 2007, Surat Ukur No. 16/1976 Persil No. 3, tanggal 20-6-2006, luas 21.010 M² atas nama PT. Bumi Indah Raya. Yang di atasnya telah diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya yang berupa:-----

- Sertipikat Hak Milik No. 43361/Desa Sungai Raya, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6934/Sungai Raya/2015, tanggal 30-4-2015, Luas 1.629 M² Terakhir tercatat Atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----

Halaman 20 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No. 43362/Desa Sungai Raya, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6935/Sungai Raya/2015, tanggal 30-4-2015, Luas 5.084 M² Terakhir tercatat Atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----
- Sertipikat Hak Milik No. 40092/Desa Sungai Raya, tanggal 14 September 2012, Surat Ukur No. 3528/Sungai Raya/2012, tanggal 14 Agustus 2012, Luas 1.255 m² Terakhir tercatat Atas nama Nyonya Lilisanti Hasan;-----

Selanjutnya, dari uraian dalil gugatan penggugat sebenarnya kental akan pengakuan penguasaan atas sebidang tanah, saling mengklaim hak atas tanah oleh beberapa pihak, sehingga seharusnya perlu ditentukan terlebih dahulu keabsahan hak keperdatannya, sehingga sengketa ini bukan merupakan sengketa Tata Usaha Negara akan tetapi merupakan sengketa keperdataan. Maka untuk membuktikan kepemilikan tanah tersebut harus terlebih dahulu diajukan gugatan di Pengadilan Negeri sebagaimana:-----

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 "Meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena sudah merupakan sengketa perdata";-----
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 22 K / TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 "Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan";-----

3. GUGATAN DALUWARSA;-----

Bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu karena

Halaman 21 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan: Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;--- Bahwa oleh karena hal tersebut, gugatan ini seharusnya tidak dapat diterima, dikarenakan obyek sengketa a quo telah diterbitkan sejak tahun 2012 (Hak Milik No. 40092/Desa Sungai Raya a.n. Nyonya Lilisanti Hasan) dan 2015 (Hak Milik No. 43361/Desa Sungai Raya, dan Hak Milik No. 43362/Desa Sungai Raya a.n. Tan Tjesan alias Hasan Matan), sampai beralih kepada pemegang hak terakhir, yaitu Nyonya Lilisanti Hasan dan Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----

Dimana dari tahun tersebut, baru pada tahun 2020 Penggugat mengajukan gugatan;-----

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 yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya;-----
3. Bahwa Tergugat menanyakan esensi Penggugat mengalami kerugian dari

Halaman 22 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uraian dalil-dalil gugatan penggugat sebenarnya penggugat tidak dapat membuktikan dimana letak kerugian yang dialami oleh Penggugat terhadap ukuran dan kepastian dimana letak tumpang tindihnya. Sehingga saat tanah mempunyai nilai ekonomis tinggi, apalagi letaknya yang strategis terjadi klaim-mengklaim hak atas tanah. Dan sebenarnya jelas apabila ada klaim-mengklaim hak atas tanah yang muaranya sengketa atas tanah harus dilakukan pengujian terhadap kebenaran masing-masing alas haknya terlebih dahulu yang merupakan kompetensi dari Pengadilan Negeri;-----

4. Bahwa menjawab gugatan Penggugat, pihak Tergugat akan menjelaskan riwayat penerbitan objek perkara, sebagai berikut:-----

(4) Riwayat penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 43361/Sungai Raya dan Sertipikat Hak Milik Nomor 43362/Sungai Raya merupakan hasil pemecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 13510/Sungai Raya terbit tanggal 10 Juli 1997, Gambar Situasi Nomor 9518/1996, tanggal 29-10-1996, luas 9.548 m² atas nama Kaprawi. Pada tahun 2001, Sertipikat Hak Milik Nomor 13510/Sungai Raya tersebut beralih haknya kepada Tan Tjesan alias Hasan Matan berdasarkan Akta Jual Beli No. 235/95/AJB-SR/2001 tanggal 30 Oktober 2001 dibuat oleh dan dihadapan Poltak Pardomuan, S.H., selaku PPAT Kabupaten Pontianak;-----

- Kemudian pada tahun 2005, sebagian tanah tersebut dilepaskan haknya seluas 2.691 m² untuk jalan Arteri Tol-Kapuas II berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah, bangunan dan tanaman serta benda-benda yang berada di atas tanah oleh Pemegang Hak tanggal 13 Mei 2005, sehingga luasnya menjadi 6.857 m²;-----
- Pada tahun 2015, Sertipikat Hak Milik Nomor 13510/Sungai Raya tersebut oleh Tan Tjesan alias Hasan Matan dipecah menjadi 2 (dua),

Halaman 23 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 43361/Sungai Raya, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6934/Sungai Raya/2015, tanggal 30-4-2015, Luas 1.629 m² terakhir tercatat atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 43362/Sungai Raya, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6935/Sungai Raya/2015, tanggal 30-4-2015, Luas 5.084 m² Terakhir tercatat Atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----

- (5) Riwayat penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 40092/Desa Sungai Raya, tanggal 14 September 2012, Surat Ukur No. 3528/Sungai Raya/2012, tanggal 14 Agustus 2012, Luas 1.255 m² pemilik pertama atas nama Andi Usman, S.Sos, kemudian beralih haknya kepada Nyonya Lilisanti Hasan berdasarkan Akta Jual Beli No. 258/2013 tanggal 28 Maret 2013 dibuat oleh dan dihadapan Esti Utami Dewi, S.H., selaku PPAT Kabupaten Kubu Raya;-----

Bahwa Tergugat mempertanyakan proses perpanjangan hak Sertipikat Hak Pakai No. 2261/Desa Sungai Raya, tanggal 1 Maret 1991, Gambar Situasi No. 16/1976 Persil No. 3, luas 21.010 m² atas nama PT. Bumi Indah Raya, terakhir menjadi Hak Pakai No. 643/Desa Sungai Raya, tanggal 20 Juli 2007, Surat Ukur No. 16/1976 Persil No. 3, tanggal 20-6-2006, luas 21.010 m² atas nama PT. Bumi Indah Raya yang berakhir haknya tanggal 28 Februari 2001, sekarang menjadi Hak Pakai No. 643/Desa Sungai Raya, tanggal 20 Juli 2007, Surat Ukur No. 16/1976 Persil No. 3, tanggal 20-6-2006, luas 21.010 m² atas nama PT. Bumi Indah Raya berakhir haknya pada Juli 2027. Mengapa baru diurus perpanjangan haknya 5 tahun kemudian setelah masa berlaku hak tersebut berakhir ?;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal ini dibuktikan dengan Daftar Isian 402 pada lembar Permohonan Perpanjangan Hak yang diajukan oleh Ir. H. Jamal Edy Susanto Qq. PT. Bumi Indah Raya tertanggal 03 Mei 2006;-----

Dengan menimbang Pasal 47 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah menyatakan:-----

"Permohonan perpanjangan waktu Hak Pakai atau pembaharuan diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Pakai tersebut";-----

Merujuk Pasal 58 PerMen ATR/BPN No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang berbunyi;-----

"Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Pakai diajukan oleh pemegang hak dalam tenggang waktu 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu hak tersebut";-----

5. Bahwa Tergugat menyangkal posita Penggugat poin 3 sampai dengan 10, yang mana tiap pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali tentu diawali dengan kegiatan Pengukuran dan Pemetaan dengan syarat pemohon dapat menunjukkan batas-batas tanahnya sebagaimana tertuang dalam Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:-----

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

Halaman 25 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;-----
- d. Pembuatan daftar tanah;-----
- e. Pembuatan surat ukur;-----

Bahwa telah jelas dalam objek yang disengketakan telah terbit Surat Ukur beserta warkah Pengukuran di dalamnya. Bahwa Tergugat justru mempertanyakan penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 643/Desa Sungai Raya, tanggal 26 Juni 2006, Gambar Situasi No. 16/1976 Persil No. 3, tanggal 26-6-2006, luas 21.010 M2 atas nama PT. Bumi Indah Raya mengapa masih menggunakan Gambar Situasi pada tahun 1976?;-----

Karena dalam hal ini pada tahun 2005, terdapat pembangunan Jembatan Kapuas II Pontianak dan jalan aksesnya. Yang otomatis seharusnya terdapat perubahan gambar/sket pada Surat Ukur Hak Pakai dimaksud;-----

6. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kubu Raya berupa;-----

- Sertipikat Hak Milik No. 43361/Desa Sungai Raya, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6934/Sungai Raya/2015, tanggal 30-4-2015, Luas 1.629 M² Terakhir tercatat Atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----
- Sertipikat Hak Milik No. 43362/Desa Sungai Raya, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6935/Sungai Raya/2015, tanggal 30-4-2015, Luas 5.084 M² Terakhir tercatat Atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----
- Sertipikat Hak Milik No. 40092/Desa Sungai Raya, tanggal 14 September 2012, Surat Ukur No. 3528/Sungai Raya/2012, tanggal 14 Agustus 2012, Luas 1.255 M² Terakhir tercatat Atas nama Nyonya Lilisanti Hasan;-----

telah dilakukan dengan kehati-hatian dan cermat serta teliti sehingga tidak

Halaman 26 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan Azas-Azas Pendaftaran Tanah (Pasal 2 PP No. 24 tahun 1997);-----

7. Bahwa Tergugat tegaskan, Penggugat dalam mencantumkan peraturan dasar pertanahan pada gugatan adalah tidak bersesuaian jika dikaitkan dengan sengketa a quo ini, oleh karena itu sudah sepantasnya gugatan ini ditolak;-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan kenyataan-kenyataan hukum yang telah diuraikan diatas, jelas terbukti secara hukum bahwa gugatan Penggugat sama sekali tidak beralasan 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 Penggugat tidak memiliki kualitas untuk menggugat;-----
3. Menyatakan bahwa penerbitan :-----
 - Sertipikat Hak Milik No. 43361/Desa Sungai Raya, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6934/Sungai Raya/2015, tanggal 30-4-2015, Luas 1.629 m² Terakhir tercatat Atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----
 - Sertipikat Hak Milik No. 43362/Desa Sungai Raya, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6935/Sungai Raya/2015, tanggal 30-4-2015, Luas 5.084 m² Terakhir tercatat Atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----

Halaman 27 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No. 40092/Desa Sungai Raya, tanggal 14 September 2012, Surat Ukur No. 3528/Sungai Raya/2012, tanggal 14 Agustus 2012, Luas 1.255 m² Terakhir tercatat Atas nama Nyonya Lilisanti Hasan;-----

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

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat II Intervensi telah menanggapi dengan mengajukan Jawaban yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan (E-Court Mahkamah Agung R.I.) pada tanggal 18 Desember 2020, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

I. DALAM EKSEPSI;-----

A. KOMPETENSI ABSOLUT/KEWENANGAN PERADILAN;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi Menolak seluruh dalil yang diajukan oleh penggugat, Karena kewenangan absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini adalah Pengadilan Negeri / Pengadilan Perdata;-----

Alasannya adalah sebagai berikut:-----

- 1.1 Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 43362, Desa /Kel: Sungai Raya, Tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6935/Sungai Raya /2015, Tanggal 30-04-2015, Luas 5084 M2 dahulu atas nama Tan The San alias Hatan Matan (orang tua kandung Tergugat Intervensi) sekarang atas nama Lili Santi Hasan (anak kandung dari Tan Tje San alias Hasan Matan) yang dalam perkara ini sebagai Tergugat II Intervensi;-----

Halaman 28 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



1.2 Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 43361, Desa /Kel: Sungai Raya, Tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6934/Sungai Raya /2015, Tanggal 30-04-2015, Luas 1629 M2 dahulu atas nama Tan Tje San alias Hasan Matan (orang tua kandung Tergugat Intervensi) sekarang atas nama Lili Santi Hasan (anak kandung dari Tan Tje San alias Hasan Matan) yang dalam perkara ini sebagai Tergugat II Intervensi, adalah pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 13510/Sungai Raya/ 09-07-1997, Gambar Situasi tanggal 29-10-1996 No. 9518/1996 luas 9.548 M2 atas nama Kaprawi beralih kepemilikan hak atas tanah ke Tan Tje San alias Hasan Matan berdasarkan Akta Jual Beli nomor 235/95/AJB/SR/2001 tanggal 30 Oktober 2001, yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat akta tanah Pardomuan, SH, Pejabat Pembuat Akte Tanah, Kabupaten Pontianak;-----

1.3 Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 40092, Desa /Kel: Sungai Raya, Tanggal 14 September 2012, Surat Ukur No. 3528 /Sungai Raya/ 2012, Tanggal 14 Agustus 2012, Luas 1255 M2 atas nama Lili Santi Hasan;-----

Bahwa perlu Tergugat II Intervensi jelaskan ke pada Majelis Hakim dalam perkara ini, kronologis penebitan Sertipikat Hak Milik Nomor 13510/29 Oktober 1996 adalah sebagai berikut:-----

- a. Bahwa awal mulanya Kaprawi telah menguasai bidang fisik tanah negara sejak puluhan tahun/lebih dari 20 tahun berturut-turut, sejak tahun 1970, hal ini dibuktikan dengan keterangan saksi M. Saidi, (lihat bukti surat T.II.Intervensi,-----, Salinan Putusan Perkara Nomor: 35/Pdt.G/2015/ PN. Mpw., Tanggal 22 Juni 2016, antara Penggugat: Edwin Maulana Panjaitan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan Tan Tje San alias Hasan Matan, Dkk, selaku Tergugat dan bidang Fisik tanahnya sama dengan perkara ini, di mana pada halaman 48 saksi bernama M. Saidi yang dihadirkan oleh Ahli Waris Kaprawi selaku Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII, saksi M. Saidi, menyatakan dalam persidangannya sebagai berikut: *"Bahwa saksi kenal dengan Kaprawi pada saat saksi berusia 21 Tahun", bahwa Kaprawi sudah menggarap dan menanam padi di lokasi tersebut sekitar tahun 1970 an"*) dengan menanam padi dan berternak sapi, ada kandang sapinya, (dulunya belum ada jalan raya didepan Kodam Tanjung puradanjuga belum ada bangunan Kantor Kodam XII Tanjung Pura), karena Pekerjaan Kaprawi adalah sebagai Petani;-----

- b. Bahwa dalam Putusan perkara yang sama Pada halaman 45, juga dijelaskan tentang keterangan saksi bernama Kamsiah yang dihadirkan oleh Penggugat bernama Edwin Maulanan Panjaitan, Saksi Kamsiah menyatakan dalam persidangannya sebagai berikut: *"Bahwa saksi mengetahui letak lokasi tanah yang menjadi sengketa, pada tahun 1980 Kaprawi yang menggarap tanah tersebut dan saksi juga ada menggarap tanah tersebut. Sampai sekarang juga saksi masih menggarap tanah tersebut dengan menanam padi"*;-----

Bahwa untuk menguatkan bidang fisik tanahnya Kaprawi juga memiliki Surat Pernyataan Menggarap Tanah yang dibuat oleh Kaprawi Tertanggal 9 September 1986 yang Tergugat II Intervensi kutip dari (Lihat Bukti Surat Tergugat II Intervensi. No-----, Salinan Putusan Perkara Nomor: 120/Pdt. G/2013/PN.PTK, juga dalam bidang fisik Tanah yang sama, pada halaman 4, Posita Point 4 baris ke 7, yang menyebutkan -----" Luas 85 Meter x 225

Halaman 30 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter, hal ini sesuai dengan Surat Pernyataan Menggarap Tanah yang dibuat oleh almarhum Kaprawi Pada Tanggal 9 September 1989---");-----

- c. Bahwa kemudian pada bidang fisik tanah yang sama, Kaprawi membuat Surat Pernyataan Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa Sungai Raya yang saat itu di jabat oleh A. Gani, yaitu Surat Pernyataan Tanah Nomor: 596.4/115/Pem., Tanggal 1 Juli 1996 dan dilegalisir oleh Camat Sungai Raya dengan Nomor: 575/AG/V/1996 Tanggal 8 Juli 1996;-----
- d. Bahwa kemudian berdasarkan penggarapan bidang fisik tanahnya dan Surat Pernyataan Tanahnya, maka sdr. Kaprawi, pada Tanggal 1 Oktober 1996 mengajukan Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak saat itu;-----
- e. Bahwa terhadap permohonan sertipikat tanah dimaksud, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak meneruskan kepada Kepala Kantor Wilayah Provinsi Kalbar dan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat, menerbitkan Surat Keputusan Nomor: 200/HMI/1997 Tertanggal 19 Juni 1997, Pada Pokoknya mengabulkan Penerbitan sertipikat sdr. Kaprawi, maka terbitlah dan tercatatlah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 13510/Sungai Raya/09-07-1997, Gambar Situasi tanggal 29-10-1996 No. 9518/1996 luas 9.548 M2 atas nama Kaprawi;-----
- f. Bahwa kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 235/95/AJB/SB/2001, Tanggal 30 Oktober 2001, yang dibuat oleh dan dihadapan Poltak Porduman, SH., Pejabat Pembuat Akte Tanah di Kabupaten Pontianak, bidang fisik tanah dan Sertipikat Hak Milik No. 13510 terjadi peralihan hak dengan cara dialihkan dengan sengaja melalui perbuatan hukum jual belidari Kaprawi ke Tan Tje San alias Hasan Matan;-----

Halaman 31 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

g. Bahwa oleh karena itu menurut Tergugat II Intervensi terhadap bidang fisik tanah yang telah digarap selama lebih dari 20 tahun (sejak tahun 1970) berturut-turut serta proses permohonan sertipikat hak milik atas tanah yang dilakukan oleh sdr. Kaprawi, adalah telah sesuai dengan Pendaftaran Tanah yang diatur Pada Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi sebagai berikut:-----

- (1) Untuk menjamin kepastian Hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;-----
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi:-----
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;-----
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;---
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;-----
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria;-----
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut;-----

h. Bahwa kemudian pada Tanggal 13 Mei 2005 Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat mengadakan Pembangunan Proyek Jalan Arteri Tol-Proyek Jembatan Kapuas II, Lokasi Ruas Jalan Ahmad Yani II - Jalan

Halaman 32 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adisucipto, dan Tanah yang dikuasai oleh Tan Tje San alias Hasan Matan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 13510/Sungai Raya/09-07-1997, Gambar Situasi tanggal 29-10-1996 No. 9518/1996 luas 9.548 M2 atas nama Tan Tje San diambil Seluas 2.691 M2 dan sisanya menjadi Luas 6.857 M2 dan dengan mendapat ganti rugi sebesar Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah), juga termasuk orang tua Penggugat yaitu Ny. Antje selaku pemilik PT. Bumi Indah Raya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 5997 yang bersebelahan dengan tanah tergugat tanah Tan Tje San dan mendapatkan ganti rugi masing-masing besarnya berdasarkan luas tanah pemilik;-----

- i. Bahwa kemudian Tan Tjesan alias Hasan Matan, mengajukan pemecahan untuk 2 (dua) persil bidang fisik tanah pada Tanggal 10 April 2015, dengan No. 11596 / 2015 terhadap Sertipikat Nomor: 13510, Luas 6857 M2, dan terjadi perubahan data yuridis, menjadi sebagai berikut:-----
 1. Sertipikat Hak Milik No. 43361, Desa/Kel: Sungai Raya, Tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6934/Sungai Raya /2015, Tanggal 30-04-2015, Luas 1629 M2 atas nama Tan Tje San alias Hasan Matan;-----
 2. Sertipikat Hak Milik No. 43362, Desa/Kel: Sungai Raya, Tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6935/Sungai Raya /2015, Tanggal 30-04-2015, Luas 5084 M2, atas nama Tan Tje San alias Hasan Matan;-----
- j. Bahwa kemudian dengan Nomor Perkara: 120/Pdt.G /2013/PN.PTK, pada Tanggal 05 Desember 2013 istri Kaprawi bernama Jumiati dan anak-anaknya sebagai Penggugat 1 sampai dengan Penggugat VII dan Edwin Maulana Bonatua Panjaitan sebagai Penggugat VIII mengajukan gugatan melawan Tan Tje San alias Hasan Matan selaku Tergugat 1, 2. Abdul Wahab Bin Abdul Gani sebagai Tergugat II, 3. Poltak Pordomuan, SH,

Halaman 33 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Notaris) sebagai Tergugat III, 4. Elisabeth Veronika Ely, SH, (Notaris) sebagai Tergugat IV, 5. Pemerintah Republik Indonesia, cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional, cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya sebagai Tergugat V, dan yang menjadi Obyek sengketa adalah Sertipikat Nomor: 13510, Luas 6857 M2, yang Amar Putusannya berbunyi:

1. Menerima Eksepsi Kewenangan Relatif dari Tergugat I dan Tergugat IV.; 2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang mengadili perkara ini; 3. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini sebesar Rp. 3.156. 000,- (tiga juta seratus lima puluh enam ribu rupiah); Terhadap Putusan ini Penggugat tidak banding dan perkara telah memiliki kekuatan hukum tetap;-----

k. Bahwa kemudian pada tanggal 03 April 2014, dalam register Perkara Nomor: 23/G/2014/PTUN-PTK, Edwin Maulana Bonatua Panjaitan mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya sebagai Tergugat dan 2. Tan Tje San alias Hasan Matan sebagai Tergugat II Intervensi, dan Obyek sengketa adalah Sertipikat Nomor: 13510, Luas 6857 M2 dan Amar Putusan berbunyi sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI:-----

Menerima Eksepsi Tergugat Tentang Kewenangan Absolut Pengadilan.;---

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak di terima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3. 241.500,- (tiga juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);-----

Halaman 34 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. Bahwa kemudian terhadap amar Putusan PTUN Pontianak, Penggugat Edwin Maulana Bonatua Panjaitan menyatakan Banding Pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Jakarta melalui PTUN Pontianak yang terdaftar pada tanggal 25 Juli 2014 dan Terdaftar Pada Register Perkara PT.TUN.JKT Nomor: 304/B/2014/PT.TUN.JKT yang Amar Putusan berbunyi sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI:-----

1. Menerima Permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding;-----
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 23/G/PTUN-PTK, Tanggal 15 Juli 2014, yang dimohonkan banding;-----
3. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat Peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);-----

- m. Bahwa kemudian pada tanggal 03 April 2014 Edwin Maulana Bonatua Panjaitan sebagai Penggugat/Pembanding mengajukan Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Terdaftar dalam register Nomor: 403/K/TUN/2015, dan Amar Putusan berbunyi sebagai berikut:----

1. Menolak permohonan Kasasi: Edwin Maulana Bonatua Panjaitan tersebut;-----
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);-----

- n. Bahwa kemudian dengan Nomor Perkara: 35/Pdt.G/2015/PN. Mpw, pada tanggal 04 November 2015, Edwin Maulana Bonatua Panjaitan sebagai Penggugat mengajukan gugatan melawan 1. Tan Tje San alias Hasan Matan sebagai Tergugat I, 2. Jumiati istri Kaprawi sebagai Tergugat II., 3.

Halaman 35 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Misli sebagai Tergugat III, 4. Djuhariah sebagai Tergugat IV, 5. Maimunatun sebagai Tergugat V, 6. Halimah sebagai Tergugat VI, 7. Mat Ramli sebagai Tergugat VII, 8. Sulastri sebagai Tergugat VIII, 9. Pemerintah Republik Indonesia, cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional, cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya sebagai Tergugat IX, 10. Kepala Desa Sungai Raya sebagai Tergugat X, 11. Abdul Wahab sebagai Tergugat XI, 12. Elisabet Veronica Ely (Notaris) sebagai Tergugat XII, 13. Poltak Pordumuan, SH. (Notaris) sebagai Tergugat XIII, dan Obyek sengketa adalah Sertipikat Nomor: 13510, Luas 6857 M2 dan Amar Putusannya berbunyi:-----

DALAM EKSEPSI:-----

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat XII;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 7.383.000,- (tujuh juta tiga ratus delapan puluh tiga ribu rupiah); Terhadap Putusan ini Penggugat tidak banding dan perkara telah memiliki kekuatan hukum tetap;-----

- o. Bahwa kemudian dengan Nomor Perkara: 13/Pdt.G/2016/PN. Mpw, pada tanggal 04 November 2015, Abdul Wahab, sebagai Penggugat mengajukan gugatan melawan 1. Tan Tje San alias Hasan Matan sebagai Tergugat, 2. Poltak Pordumuan, SH. (Notaris) Sebagai Turut Tergugat I, 3. Elisabet Veronica Ely (Notaris) sebagai Turut Tergugat II, 4. Pemerintah Republik Indonesia, cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat cq. Kepala Kantor Pertanahan

Halaman 36 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Kubu Raya sebagai Turut Tergugat III, dan Obyek sengketaanya adalah Sertipikat Nomor: 13510, Luas 6857 M2, yang Amar Putusannya berbunyi:-----

DALAM EKSEPSI:-----

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat XII;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.582.000,- (dua juta lima ratus delapan puluh dua ribu rupiah);-----

p. Bahwa kemudian terhadap amar ini, Penggugat Abdul Wahab menyatakan Banding Pada Pengadilan Tinggi Pontianak dan Terdaftar Pada Register Perkara Nomor: 41/PDT/2017/PT. KALBAR, yang Amar Putusan berbunyi sebagai berikut:-----

MENGADILI SENDIRI:-----

DALAM EKSEPSI:-----

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat:-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;---
2. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan dan untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);-----

q. Bahwa kemudian Abdul Wahab sebagai Penggugat/Pembanding mengajukan Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Terdaftar dalam register Nomor: 3258/K/Pdt/2017, yang Amar Putusan berbunyi sebagai berikut:-----

Halaman 37 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak permohonan Kasasi dari pemohon kasasi Abdul Wahab tersebut;-----
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);-----
- r. Bahwa kemudian dengan Nomor Perkara: 4/Pdt.G/2017/PN. Mpw, pada tanggal 16 Januari 2017, Edwin Maulana Bonatua Panjaitan, sebagai Penggugat mengajukan gugatan melawan 1. Tan Tje San alias Hasan Matan sebagai Tergugat I, 2. Jumiati istri/Ahli Waris Kaprawi sebagai Tergugat II., 3. Misli sebagai Tergugat III, 4. Djuhariah sebagai Tergugat IV, 5. Halimah sebagai Tergugat V, 6. Mat Ramli sebagai Tergugat VI, 7. Sulastri sebagai Tergugat VII, 8. Pemerintah Republik Indonesia, cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya sebagai Tergugat VIII, 9. Kepala Desa Sungai Raya sebagai Tergugat IX, 10. Abdul Wahab sebagai Tergugat X, 11. Elisabet Veronica Ely (Notaris) sebagai Tergugat XI, 12. Poltak Pordumuan, SH. (Notaris) sebagai Tergugat XII, dan Obyek sengketa adalah Sertipikat Nomor: 13510, Luas 6857 M2, yang Amar Putusannya berbunyi:-----

DALAM EKSEPSI:-----

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat XI, Tergugat II sampai dengan VII serta Tergugat XII;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 7.440. 000,- (tujuh juta empat ratus empat puluh empat ribu rupiah);----

Halaman 38 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- s. Bahwa kemudian terhadap amar Putusan ini, Penggugat Edwin Maulana Bonatua Panjaitan menyatakan Banding Pada Pengadilan Tinggi Pontianak yang terdaftar Pada Register Perkara Nomor: 14/PDT/2018/PT.PTK yang Amar Putusan berbunyi sebagai berikut:-----

MENGADILI SENDIRI:-----

- Menolak Gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;--
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah); Terhadap Putusan ini, Penggugat tidak mengajukan upaya hukum lagi, maka, oleh Pengadilan Negeri Mempawah mengeluarkan Surat Keterangan, No. W 17.U5/1533/ HK.02/VII/2018, Tanggal 17 Juli 2018 bahwa perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (bukti surat terlampir);-----

2. Bahwa Objek Sengketa dalam Perkara ini adalah merupakan *Surat Keputusan yang tidak termasuk dalam pengertian keputusan tata usaha negara menurut undang-undang republik indonesia nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara pada pasal 2, huruf e, yang berbunyi:*

"keputusan tata usaha negara yang di atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku", dan di dalam penjelasannya disebutkan: "huruf e, keputusan tata usaha negara yang dimaksud pada huruf ini umpamanya:-----

1. *Keputusan Badan Pertanahan Nasional yang mengeluarkan sertifikat tanah atas nama seseorang yang didasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum*

Halaman 39 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetap, yang menjelaskan bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah negara dan tidak berstatus tanah warisan yang diperebutkan para pihak;-----

2. Keputusan serupa angka 1, tetapi didasarkan atas amar putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;-----
3. Keputusan pemecatan seorang notaris oleh menteri yang tugas dan tanggung jawabnya meliputi jabatan notaris, setelah menerima usul ketua pengadilan negeri atas dasar kewenangannya menurut ketentuan undang-undang peradilan umum". Bahwa dikarenakan terhadap ke- 2 (dua) obyek sengketa dimaksud tersebut di atas yang menjadi obyek sengketa yaitu SHM.43361/2015, dan SHM. 43362/2015 dahulu atas nama Tan Tje san, sekarang atas nama Lili Santi Hasan adalah merupakan hasil dari pemecahan SHM. 13510 Atas Nama Kaprawi, berdasarkan Akte Jual Beli (AJB) No.235/95/AJB/SR/2001 Tanggal 30 Oktober 2001 beralih Kepemilikan Hak atas Tanah ke Tan Tje San alias Hasan Matan dan berdasarkan Surat Wasiat No.08, Tanggal 21 Agustus 2005, ke-2 (dua) SHM. 43361/2015 dan SHM. 43362, beralih ke Lili Santi Hasan, dan telah disidangkan pada Peradilan Negeri Pontianak dengan perkara No. 4/PDT.G/2017/PN.MPW Jo. Perkara Nomor 14/PDT/2018/PT.PTK antara Edwin Maulana Bonatua Panjaitan (Pembanding Semula Penggugat) melawan Tan Tje San alias Hasan Matan, dkk (Para Terbanding semula Para Tergugat) adalah telah mempunyai kekuatan hukum berdasarkan Surat Keterangan Nomor: W17-U5/1533/HK.02/VII/2018, tanggal 17 Juli 2018, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Mempawah (bukti surat terlampir);-----

Halaman 40 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan untuk SHM. 40092/2012, adalah berdasarkan Akte Jual Beli No. 258/2013, Tanggal 28 Maret 2013, Peralihan Hak dari Andi Usman, S.Sos. ke Lili Santi Hasan, penerbitan telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBELS);-----

Bahwa pada sengketa perkara ini, dalam surat gugatannya penggugat pada posita point 1 di halaman 3, mengatakan bahwa kepentingan penggugat mengajukan gugatan ini didasarkan Sertipikat Hak Pakai No. 2261 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 1 Maret 1991, Gambar Situasi No.16/1976 Persil 3, Luas 21.010 M2, atas nama PT. Bumi Indah Raya yang berkedudukan di Pontianak, masa berlaku 10 Tahun sampai Tanggal 28 Februari 2001, kemudian diperpanjang dengan Sertifikat Hak Pakai No. 643 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 27 Juli 2007, Surat Ukur No. 16/1976, Persil 3 Tanggal 20 Juni 2006, Luas 21.010 M2 An. PT. Bumi Indah Raya yang berkedudukan di Pontianak diwakili Pintarso Adijanto selaku Direktur, berlaku 20 (dua puluh) Tahun, berakhir haknya Juli 2027, dahulu Kabupaten Pontianak sekarang Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat. Dengan batas-batas:-----

- Batas-batas terdahulu;-----
- Utara : Bersebelahan dengan tanah milik Adat;-----
- Selatan : Berbatasan dengan tanah Hak Pakai 893, GS. No. 16/1976 Persil 1 (Tanah Bumi Raya Group) dan Tanah Hak Pakai 892, SU.1072/1983 Persil 13 (Tanah Hak Milik Kodam XII/Tanjung Pura ±5 Ha. yang dihibahkan bapak Pintarso Adijanto/Bumi Raya Group;-----
- Timur : Berbatasan dengan Sungai Seribu;-----

Halaman 41 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Adat;-----
- Batas-batas sekarang;-----
- Utara : Berbatasan dengan tanah PT. Bumi Indah Raya, SHM.
11543, GS. NO. 1668/1996 Luas 19.899 M2 dan Tanah
Syamsudi HM. 20328;-----
- Selatan : berbatasan dengan tanah PT. Bumi Indah Raya, SHM.
5997, GS. NO. 8678/1992 Luas 48.744 M2 dan Tanah
Kodam XII Tanjungpura;-----
- Timur : Berbatasan dengan Sungai Seribu;-----
- Barat : Berbatasan dengan Tanah Masyarakat Siaga/komplek
Ruko;-----

3.1 Bahwa menurut penggugat tanah Penggugat dahulu Sertipikat Hak Pakai No. 2261/1991, sekarang diperpanjang menjadi Sertifikat Hak Pakai No. 643 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 27 Juli 2007, Surat Ukur No. 16/1976, Persil 3 Tanggal 20 Juni 2006, Luas 21.010 M2 An. PT. Bumi Indah Raya, overlapping dengan SHM. 43361/2015, dan SHM. 43362/2015 dan Sertipikat Hak Milik No. 40092, atas nama Lili Santi Hasan sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara ini, dengan Tegas Tergugat II Intervensi menolaknya, dengan alasan-alasan sebagai berikut:-----

3.2 Bahwa sesuai Penjelasan Tergugat II di atas, kronologis dari awalnya adalah Penerbitan SHM. 13510/1997 Atas Nama Kaprawi, yang telah dikuasai dan digarapnya sejak tahun 1970 dan berdasarkan Akte Jual Beli (AJB) No. 235/95/AJB/SR/2001 Tanggal 30 Oktober 2001 beralih Kepemilikan Hak atas Tanah ke Tan Tje San alias Hasan Matan Penerbitan SHM. 43361/2015, dan SHM. 43362/2015, awalnya adalah

Halaman 42 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM. 13510 Atas Nama Kaprawi adalah merupakan dari sesuai dengan Pendaftaran Tanah yang diatur Pada Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi sebagai berikut:-----

- (1) Untuk menjamin kepastian Hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;---
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi:-----
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;-----
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;-----
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;-----
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria;-----
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut;-----

3.3 Bahwa dikarenakan Kaprawi telah menguasai dan menggarap bidang fisik tanah sejak Tahun 1970, sampai Tahun Penerbitan SHM. Aquo pada Tahun 1997, maka lama penguasaan dan penggarapan bidang fisik tanah Kaprawi adalah selama 27 tahun dan apabila dihitung dari 1970 hingga dijual oleh Kaprawi Tan Tje San alias Hasan Matan

Halaman 43 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2001, maka lamanya penguasaan bidang fisik Tanah oleh Kaprawi adalah selama 31 Tahun dan Apabila di hitung dari 1970 sampai Sertipikat Hak Pakai Penggugat terbit pada Tahun 2007, maka lamanya bidang fisik Tanah yang Tergugat II Intervensi adalah selama 37 Tahun dan apabila dihitung dari sejak 1970 sampai sekarang 2020, maka lamanya penguasaan Tanah/bidang fisik Tanah milik Tergugat II Intervensi adalah selama 50 Tahun (setengah abad/century);-----

3.4 Bahwa setelah Tergugat II Intervensi meneliti dan mencermati terhadap Sertifikat Hak Pakai No. 643 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 27 Juli 2007, Surat Ukur No. 16/1976, Persil 3 Tanggal 20 Juni 2006, Luas 21.010 M2 An. PT. Bumi Indah Raya yang berkedudukan di Pontianak diwakili Pintarso Adijanto selaku Direktur, maka Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa Sertifikat milik Penggugat Ini diragukan keabsahan, karena didapat tidak dengan cara Proses Pendaftaran Tanah, karena jika didaftar pada Kantor Agraria, maka akan diketahui bahwa di atas bidang fisik tanah yang akan dimohon oleh Penggugat akan timbul pemilik tanah sebelumnya, karena warkahnya masih melekat dengan bundel, surat-surat, yang ada dikantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;-----

3.5 Bahwa jika membaca putusan-putusan Pengadilan yang diselesaikan baik oleh Pengadilan Negeri Pontianak perkara No. 120/Pdt.g/2013. Antara Erwin Maulana Panjaitan Melawan Hasan Matan, Putusan PTUN PTK Perkara Nomor: 23/G/2014/PTUN-PTK, Putusan Banding: No. 304/B/204/PT.TUN.JKT, Putusan Kasasi MARI, No. 403 K/TUN/2015, Putusan Pengadilan Negeri Mempawah No.35/Pdt./2015/Pn.Mpw, Penggugat yang sama dan Tergugat yang sama, Putusan

Halaman 44 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Mempawah No: 13/Pdt.g/2016/Pn.Mpwh, Penggugat Abdul Wahab dan Tan Tje San alias Hasan Matan dan Putusan Banding No. 4/PDT/2017/PT.KALBAR, Putusan Kasasi MARI No. 3258/K/PDT/2017, dan Putusan Pengadilan Negeri Mempawah No. 4/Pdt.G/2017/PN.Mpw. dan Putusan Banding No. 14/PDT/2018/PT.PTK dan Telah memiliki Kekuatan hukum tetap, seharusnya PT. Bumi Indah Raya juga pasti digugat oleh orang bernama Edwin Maulana Panjaitan maupun Abdul Wahab, dan ahli waris Kaprawi yaitu Jumiaty dan anak-anaknya karena bidang fisik tanah Tergugat II Intervensi letak, posisinya, luasnya, sama dengan bidang fisik tanah PT. Bumi Indah Raya yaitu di Jalan Tol Kapuas Dua dekat Sungai Seribu, namun oleh pihak Para Penggugat, terhadap PT. Bumi Indah Raya tidak diikut sertakan dalam gugatan perdata maupun gugatan administrasi negara/ptun ptk, karena Para Penggugat mengetahui bahwa orang bernama Pintarso Adijanto, yang mewakili PT. Bumi Indah Raya tidak pernah menguasai, memiliki dan menggarap bidang fisik tanah yang sekarang diakuinya, oleh karena itu berdasarkan uraian dan penjelasan dari Tergugat II Intervensi ini, maka terbukti bahwa gugatan Penggugat kabur atau obscur libels dan oleh karenanya, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang mulia, yang memutus dan memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat ditolak, dan tidak perlu untuk memeriksa pokok perkara, agar azas hukum biaya murah dan cepat dalam pemeriksaan perkara ini tercapai, dan sesuai dengan misi, dan visi Mahkamah Agung R.I yang modern;-----

Halaman 45 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. GUGATAN PENGUGAT LEWAT WAKTU;-----

4.1 Bahwa kemudian sekitar Tahun 2017 Sdr. Buyung Bunardi , SH., kuasa Hukum Pintarso Adijanto, sebagai Penggugat Prinsipal dalam sengketa Tata Usaha Negara ini, menemui saya di Toko saya, meminta ijin untuk bikin Jalan pada tanah saya yang terletak di samping Kantor Kodam XII Tanjung pura, yaitu pada bidang fisik tanah Sertipikat Hak Milik No. 43362, Desa/Kel: Sungai Raya, Tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6935/Sungai Raya/2015, Tanggal 30-04-2015, Luas 5084 M2 dahulu atas nama Tan Tjesan alias Hatan Matan sekarang a.n. Lili Santi Hasan, untuk dipergunakan sebagai jalan keluar masuk bagi PT. Bumi Indah Raya Pontianak, dan saya tidak mengijinkannya, kemudian Sdr. Buyung Bunardi, SH mengatakan: "PT. Bumi Indah Raya (PT. BIR) ada tanah di situ, sambil memperlihatkan Sertipikat Hak Pakai PT. BIR dan saya menanyakan kepada Pak Buyung: "pada saat Pemerintah buat jalan Tol Kapuas II tahun 2003 dan tahun 2004, PT. Bumi Indah Raya dapat ganti rugi nggak? karena dalam Peta Bidang hak Pakainya tidak ada jalan", kemudian sdr. Buyung Bunardi, SH, jawab: "PT. Bumi Indah Raya tidak dapat ganti rugi, karena waktu proyek jalan PT. Bumi Indah Raya belum ada haknya"; lalu saya bilang: "PT. BIR, salah lokasi", sambil saya perlihatkan Sertipikat saya dan Peta Bidang dari Pemerintah;-----

Bahwa berdasarkan pernyataan Kuasa Hukum Tergugat dengan mengatakan bahwa ia belum memiliki alas hak atas tanah terhadap bidang fisiknya, oleh karena itu maka PT. Bumi Indah Raya, telah mengakui keberadaan bidang fisik tanah ini adalah milik Tergugat II

Halaman 46 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi; dan jika dikaitkan dengan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berkenaan dengan mengetahui kepentingannya dirugikan, maka sudah seharusnya Penggugat mengetahui sejak 2017, pada saat ketemu Tergugat II Intervensi untuk meminta ijin membuat/atau membuka jalan demi kepentingan tanah-tanah miliknya; dan oleh karena itu itu sudah seharusnya gugatan penggugat ditolak oleh Majelis Hakim;-----

4.2 Bahwa selanjutnya pada tanggal 3 September 2019, penjaga tanah saya memberitahukan kepada saya bahwa ada orang PT. Bumi Indah Raya Pontianak, memasang Patok di tanah saya, kemudian pada Tanggal 4 September 2019, saya ke lokasi tanah dan ternyata benar, PT. BIR pasang patok di atas tanah kami, saya langsung kekantor PT. Bumi Indah Raya Pontianak, mencari orang yang bertanggung jawab pasang patok di atas tanah kami, dan kemudian saya bertemu orang bernama Pak Rapaël, saya bilang itu tanah saya dan perlihatkan sertipikat dan peta bidang tanah dari pemerintah, kemudian saya kembali ke lokasi tanah mencabut patok PT. BIR, dan patok tersebut saya kembalikan ke PT. Bumi Indah Raya;-----

4.3 Bahwa kemudian pada Tanggal 15 September 2019, Pak Rapaël dan Aparat Kepolisian menelpon saya, bilang kepada saya bahwa BPN mau ukur tanah saya pada Tanggal 16 September 2019 di lokasi tanah milik saya dan saya disuruh kelokasi tanah saya ini, dan kemudian pada Tanggal 16 September 2019 saya ke lokasi tanah saya dan saya lihat ada orang PT. Bumi Indah Raya Pontianak lagi memasang patok ditanah saya dan patok itu patok yang beberapa hari yang lalu yang saya kembalikan ke PT. Bumi Indah Raya, dan

Halaman 47 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekitar kurang lebih 2 jam kemudian ada orang dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya datang dengan membawa surat tugas untuk melakukan pra pengukuran dan survey, maka saya perlihatkan sertipikat Hak Milik Tanah Saya, juga kepada Sdr. Mikraj Sedekti, SH., MH. sebagai kuasa hukum PT. BIR, dan saya bilang saya keberatan tanah saya diukur;-----

4.4 Bahwa Kemudian karena saya merasa diperlakukan tidak adil, saya meminta keadilan dan melaporkan kejadian ini ke Lembaga Ombudsman dan terhadap laporan saya ini pihak ombudsman mengundang, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Kalimantan Barat, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya dan saya selaku Pelapor, maka dibuatkan Berita Acara Konsiliasi Nomor: 004/BAK-0123.2019/II/2020/PTK, Tertanggal 17 Februari 2020, Pkl. 13.30 sampai dengan 14.00, isinya adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa atas permohonan Pelapor yang disampaikan melalui surat yang telah disampaikan Surat pada Bulan Oktober 2019, telah ditindaklanjuti oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya dengan tidak jadi melaksanakan pra pengukuran survey;-----
2. Kedepannya apabila ada pihak lain yang keberatan maka Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya akan mengembalikan berkas permohonan pengukuran ulang Sertipikat Hak Pakai Nomor 2512/Sungai Raya dan akan ditutup aplikasi (bukti surat terlampir);-----

4.5 Bahwa kemudian Pada Tanggal 16 Januari 2020 Kuasa Hukum Pintarso Adijanto, bernama H. Mikraj Sedekti Embau, SH., MH., CIL,

Halaman 48 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat Laporan Pengaduan ke Kepolisian Republik Indonesia Daerah Kalimantan Barat, bahwa saya Lili Santi Hasan melakukan dugaan tindak Pidana Pengrusakan sebagai dimaksud dalam Pasal 406 KUHP;-----

4.6 Bahwa terhadap Laporan tersebut di atas Terbit Surat Perintah Penyelidikan Nomor: SP.Lidik/77/III /2020, Tanggal 5 Maret 2020;----

4.7 Bahwa kemudian berdasarkan surat dari Polri Daerah Kalimantan Barat Direktorat Reserse Kriminal Umum, Tertanggal 27 Mei 2020, NOMOR: B/615/V/DIT. RESKRIMUM, Klarifikasi: B I A S A, Perihal: Undangan Klarifikasi, untuk pada Tanggal 2 Juni 2020, Jam 09.00 wib, Tempat: Ruang Unit I Subdit Reskrimum Polda Kalbar, bertemu IPTU Goldfried Kalangit, SH., HP 08152207667 atau AIPDA Sukadi, SH, HP. 08115752002, Surat Undangan ditandatangani oleh Sigit Eliyantounurharjanto, SIK, pangkat AKBP. NRP. 78011048, Jabatan Kasubdit II, Reskrimum Polda Kalbar, Pontianak, atas dasar Laporan /pengaduan oleh Kuasa Hukum dari Pintarso Adijanto, yaitu bernama H. Mikraj Sedekti Embau, SH., MH., CIL, yang Surat laporan tertanggal 16 Januari 2020;-----

4.8 Dan selanjutnya pada Tanggal 2 Juni 2020 saya hadir ke Polda Kalbar, dan menjelaskan sesuai apa yang saya ketahui dengan memperlihatkan dan menyerahkan photo copy surat-surat tanah Hak milik saya;-----

4.9 Bahwa kemudian sekitar bulan Agustus 2020, pihak orang PT. Bumi Indah Raya menanam Patok lagi di tanah milik saya, maka saya menelpon aparat Kepolisian dan mengatakan mau melapor atas pematokan Patok ditanah saya, oleh aparat Kepolisian tersebut

Halaman 49 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



menyatakan bahwa terhadap laporan tanah ibu Lili santi Hasan sudah ditutup dan tidak dilakukan penyidikan lagi dan dia menyarankan agar bikin surat somasi saja ke PT. Bumi Indah Raya, sebanyak 3 (tiga) kali, bilamana sudah disomasi sebanyak tiga kali masih tidak dicabut oleh pihak PT Bumi Indah Raya, maka ibu boleh mencabutnya sendiri;-----

4.10 Bahwa terhadap saran tersebut, maka saya mengirimkan surat somasi 1 pada tanggal 31 Agustus 2020 dan surat somasi ke- 2 Tanggal 7 September 2020;-----

4.11 Bahwa terhadap surat somasi kami, pihak kuasa hukum PT. Bumi Indah Raya menjawab surat kami tertanggal 8 September 2020 yang isi suratnya pada intinya PT. Bumi Indah Raya memiliki Surat Tanah Hak Pakai Nomor 643, NIB.14.14.07.01.30866, SU. Tanggal 20 Juni 2006, GS. No.16/ 1976, Pers. 3, Luas 21.010 M2, berakhir 2027 sebelumnya Hak Pakai No. 2261, GS. No.16/1976 Persil 3 Tanggal 1 Maret 1991 atas nama PT. Bumi Indah Raya;-----

4.12 Bahwa selanjutnya pada Tanggal 2 Oktober saya di undang oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Kubu Raya untuk mediasi, saya hadir, tetapi saya tidak bersedia mediasi karena saya tidak ada masalah dengan tanah PT. Bumi Indah Raya Pontianak;-----

4.13 Bahwa kemudian Tanggal 9 Oktober 2020, Pak Buyung Bunardi, SH, selaku Kuasa Hukum Pintarso Adijanto, membawa peta bidang yang bukan dari BPN, datang lagi ke Toko saya di sei Jawi mengatakan mau ajak saya mediasi, tapi saya tolak dan saya bilang kalau tujuan PT. BIR, ingin membeli tanah saya, saya bersedia melayani, kemudian sdr. Buyung Bunardi, SH, bertanya: "ibu mau jual semua

Halaman 50 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



ya?”, saya bilang: “yang depan Kodam saya tidak jual, kalau samping Kodam boleh”. Kemudian sdr. Buyung Bunardi, SH. bertanya: “mau jual semua atau 8 (delapan) meter untuk jalan?”, saya bilang: “tergantung harga”, kemudian sdr. Buyung Bunardi, SH. tanya: “mau jual berapa ?”, saya bilang saya mau runding dengan keluarga dulu, kemudian sebelum pulang sdr. Buyung suruh saya telpon kalau sudah ada harganya. Seminggu kemudian saya Telpon Sdr. Buyung, saya bilang bahwa saya mau jual 8 (delapan) juta per meter, kemudian sdr. Buyung bilang: ibu buka harga tinggi, saya jawab tanah disitu NJOP nya sekitar 6 juta sampai 9 juta per meter, kalau PT. BIR., mau bisa tawar, kemudian sdr. Buyung bilang nanti saya sampaikan ke Bos;-----

4.14 Bahwa kemudian sekitar seminggu Kuasa Hukum Pintarso, Buyung Bunardi, SH menelpon saya mengatakan kemahalan dan ia mau gugat saja;-----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, berkenaan dengan proses penerbitan obyek sengketa berupa:-----

1. Sertipikat Hak Milik No. 43362, Desa/Kel: Sungai Raya, Tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6935/Sungai Raya /2015, Tanggal 30-04-2015, Luas 5084 M2 dahulu atas nama Tan Tjesan alias Haton Matan (orang tua kandung Tergugat Intervensi) sekarang atas nama Lili Santi Hasan (anak kandung dari Tan Tjesan alias Hasan Matan) yang dalam perkara ini sebagai Tergugat II Intervensi;-----
2. Sertipikat Hak Milik No. 43361, Desa/Kel: Sungai Raya, Tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6934/Sungai Raya /2015, Tanggal 30-04-2015, Luas 1629 M2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan (orang tua kandung Tergugat Intervensi);-----

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 40092, Desa/Kel: Sungai Raya, Tanggal 14 September 2012, Surat Ukur No. 3528/Sungai Raya/2012, Tanggal 14 Agustus 2012, Luas 1255 M2 atas nama Lili Santi Hasan;-----

Maka Tergugat II Intervensi berkesimpulan:-----

1. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat PT. Bumi Indah Raya Pontianak terkesan dipaksakan;-----
2. Bahwa Penggugat, tidak pernah memiliki tanah pada wilayah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi (sertipikat hak pakai penggugat diragukan keabsahannya);-----
3. Bahwa oleh karena itu terhadap: Posita 1, Posita 2, Posita 3, Posita 4, Posita 5, Posita 6, Posita 7, Posita 8, Posita 9 dan Posita 10, Tergugat II Intervensi menolaknya karena merupakan kutipan Pasal-Pasal yang tentang Pendaftaran Tanah saja, oleh karenanya Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat. -----

Dan oleh karena itu berdasarkan uraian-uraian serta penjelasan-penjelasan dari Eksepsi Tergugat II Intervensi ini, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Yang mulia, yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:-----

- I. DALAM EKSEPSI:-----
Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----
- II. DALAM POKOK PERKARA:-----
 1. Menolak Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya;-----
 2. Menyatakan obyek sengketa berupa:-----

Halaman 52 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.1. Sertipikat Hak Milik No. 43362, Desa /Kel: Sungai Raya, Tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6935/Sungai Raya /2015, Tanggal 30-04-2015, Luas 5084 M2 dahulu atas nama Tan Tjesan alias Hatan Matan (orang tua kandung Tergugat Intervensi) sekarang atas nama Lili Santi Hasan, dan;-----

2.2. Sertipikat Hak Milik No. 43361, Desa /Kel: Sungai Raya, Tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6934/Sungai Raya /2015, Tanggal 30-04-2015, Luas 1629 M2 dahulu atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan, sekarang atas nama Lili Santi Hasan, dan;-----

2.3. Sertipikat Hak Milik No. 40092, Desa /Kel: Sungai Raya, Tanggal 14 September 2012, Surat Ukur No. 3528 /Sungai Raya /2012, Tanggal 14 Agustus 2012, Luas 1255 M2 atas nama Lili Santi Hasan adalah sah dan berharga;-----

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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah menanggapi dengan mengajukan replik yang telah diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan (E-Court Mahkamah Agung R.I.) pada tanggal 28 Desember 2020, selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang Elektronik dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap replik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapi dengan mengajukan duplik yang telah diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan (E-Court Mahkamah Agung R.I.) masing-masing pada tanggal 12 Januari 2021 dan 04 Januari 2021, selengkapnya

Halaman 53 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang Elektronik dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebanyak 17 (tujuh belas) buah. Bukti-bukti tersebut seluruhnya bermaterai cukup dan telah dilegalisir, serta diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-17, dengan perincian sebagai berikut:-----

1. Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Pintarso Adijanto (fotokopi sesuai legalisir);-----
2. Bukti P-2 : Akta Jual Beli Nomor 30/1976, Tanggal 14 April 1976 (fotokopi sesuai salinan);-----
3. Bukti P-3 : Buku Tanah Hak Pakai No. 2261, Desa Sungai Raya, Tanggal Penerbitan 01 Maret 1991, Gambar Situasi No. 16/1976 Persil 3, Luas 21.010 M2 atas nama Perseroan Terbatas Bumi Indah Raya berkedudukan di Pontianak (fotokopi dari fotokopi);-----
4. Bukti P-4 : Sertipikat Hak Pakai No. 643 (dahulu No. 2512), Desa Sungai Raya, Tanggal Penerbitan 20 Juli 2007, Surat Ukur No. 16/1976 pers. 3, Tanggal 20-06-2006, Luas 21.010 M2 atas nama PT. Bumi Indah Raya berkedudukan di Pontianak (fotokopi sesuai asli);-----
5. Bukti P-5 : Surat Perihal: Somasi Terhadap peletakan Patok tanah diatas tanah milik saya, Tanggal 31 Agustus 2020 (fotokopi sesuai asli);-----
6. Bukti P-6 : Surat Nomor: IP.02.02/609-61.12/IX/2020, Tanggal 2 September 2020, Perihal: Undangan Klarifikasi (fotokopi sesuai asli);-----

Halaman 54 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti P-7 : Surat Perihal: Somasi ke-2 (kedua) peletakan Patok tanah di atas tanah milik kami, Tanggal 7 September 2020 (fotokopi sesuai asli);-----
8. Bukti P-8 : Surat Nomor: 26/SJS/IX/2020, Tanggal 08 September 2020, Perihal: Jawaban Somasi 1 dan 2 (fotokopi sesuai asli);-----
9. Bukti P-9 : Surat Perihal: Permohonan Mediasi, Tanggal 09 September 2020 (fotokopi sesuai asli);-----
10. Bukti P-10 : Surat Nomor: 29/BB/IX/2020, Tanggal 10 September 2020, Perihal: Laporan Tidak Dilayani Pengajuan Pengembalian Batas / Pengukuran Ulang Tanah PT. Bumi Indah Raya Tertanggal 23 Agustus 2019 No. Buku Locket 14461 Oleh BPN Kab. Kubu Raya (fotokopi sesuai asli);-----
11. Bukti P-11 : Surat Perihal: Somasi ke-3/Terakhir terhadap peletakan Patok tanah diatas tanah milik kami, tanggal 14 September 2020 (fotokopi sesuai asli);-----
12. Bukti P-12 : Surat Nomor: 32/SJS/IX/2020, Tanggal 15 September 2020, Perihal: Jawaban Somasi 3 (fotokopi sesuai asli);-----
13. Bukti P-13 : Surat Nomor: MP.01.04/674-61.12/IX/2020, Tanggal 30 September 2020, Perihal: Undangan Mediasi Ke-1 (fotokopi sesuai asli);-----
14. Bukti P-14 : Surat Nomor: 33/BB/X/2020, Tanggal 26 Oktober 2020, Perihal: Keberatan Dengan Terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 43362, No. 43361, dan No. 40092, di atas Hak Pakai No. 643 (Hak Pakai PT. Bumi Indah Raya) (fotokopi sesuai asli);-----
15. Bukti P-15 : Gambar/Foto Tanda Batas Tanah (Patok) Sertipikat Hak Pakai No. 643 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 27 Juli 2007

Halaman 55 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur No. 16/1976 pers. 3 Tanggal 20-06-2006 Luas 21.010 M2 atas nama PT. Bumi Indah Raya (*printout*);-----

16. Bukti P-16 : Gambar Peta Letak/Posisi Tanah PT. Bumi Indah Raya, berdasarkan Sertipikat Hak Pakai No. 643 Desa Sungai Raya Tanggal Penerbitan 27 Juli 2007 Surat Ukur No. 16/1976 pers. 3 Tanggal 20-06-2006 Luas 21.010 M2 atas nama PT. Bumi Indah Raya (*printout*);-----

17. Bukti P-17 : Gambar/Foto Bukti Tanda Batas Tanah (Patok) berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 2261 sampai dengan Sertifikat Hak Pakai No. 643 Desa Sungai Raya tanggal penerbitan 27 Juli 2007, Surat Ukur No. 16/1976 pers. 3 tanggal 20-06-2006 Luas 21.010 M2 atas nama PT. Bumi Indah Raya (*printout*);-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat sebanyak 19 (sembilan belas) buah. Bukti-bukti tersebut seluruhnya bermaterai cukup dan telah dilegalisir serta diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-19, dengan perincian sebagai berikut:-----

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Pakai No. 2261/Desa Sungai Raya, Tanggal 1 Maret 1991, Gambar Situasi No. 16/1976 Persil 3, Luas 21.010 M2, tercatat atas nama Perseroan Terbatas Bumi Indah Raya berkedudukan di Pontianak (fotokopi sesuai asli);-----
2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Pakai No. 643 (dahulu No. 2512)/Desa Sungai Raya, Tanggal 20 Juli 2007, Surat Ukur No. 16/1976 pers. 3, Tanggal 20-6-2006, Luas 21.010 M2, tercatat atas nama PT. Bumi Indah Raya berkedudukan di Pontianak (fotokopi sesuai asli);-----

Halaman 56 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Milik No. 40092 (dahulu No. 40093)/Desa Sungai Raya), Tanggal 14 September 2012, Surat Ukur No. 3528/Sungai Raya/2012, Tanggal 14 Agustus 2012, Luas 1.255 M2, semula atas nama Andi Usman, S.Sos, kemudian beralih kepada Nyonya Lili Santi Hasan (fotokopi sesuai asli);---
4. Bukti T-4 : Buku Tanah Hak Milik No. 43361/Desa Sungai Raya, Tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6934/Sungai Raya/2015, Tanggal 30-04-2015, Luas 1.629 M2, tercatat atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan (fotokopi sesuai asli);-----
5. Bukti T-5 : Buku Tanah Hak Milik No. 43362/Desa Sungai Raya, Tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6935/Sungai Raya/2015, tanggal 30-04-2015, Luas 5.084 M2, tercatat atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan (fotokopi sesuai asli);-----
6. Bukti T-6 : Buku Tanah Hak Milik No. 13510/Desa Sungai Raya, Tanggal Juli 1997, Surat Ukur No. 9518/1996, Tanggal 29-10-1996, Luas 9.548 M2, semula atas nama Kaprawi, kemudian beralih kepada Tan Tjesan alias Hasan Matan (fotokopi sesuai asli);-----
7. Bukti T-7 : Warkah Pendaftaran SK 530.2-73-41-2007, Tanggal 4 Juli 2007. Atas nama PT. Bumi Indah Raya;-----
8. Bukti T-8 : Warkah Pencatatan Perubahan Luas M. 13510/Desa Sungai Raya yang dimohonkan oleh Tan Tje San alias Hasan Matan, Tanggal 16 Mei 2005;-----
9. Bukti T-9 : Warkah Pendaftaran Tanah Pertama Kali Pengakuan/ Penegasan Hak yang dimohonkan oleh Andi Usman, S.Sos, Tanggal 25 Februari 2011;-----

Halaman 57 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti T-10 : Warkah Pemecahan Bidang HM 13510/Desa Sungai Raya yang dimohonkan oleh Tan Tje San alias Hasan Matan tanggal 10 April 2015;-----
11. Bukti T-11 : Surat Ukur No. 6934/Sungai Raya/2015, Tanggal 30 April 2015, Luas 1.629 M2 (fotokopi sesuai asli);-----
12. Bukti T-12 : Surat Ukur No. 6935/Sungai Raya/2015, Tanggal 30 April 2015, Luas 5.084 M2 (fotokopi sesuai asli);-----
13. Bukti T-13 : Surat Ukur No. 3528/Sungai Raya/2012, Tanggal 14 Agustus 2012, Luas 1.255 M2 (fotokopi sesuai asli);-----
14. Bukti T-14 : Sket Lokasi Hasil Sidang Pemeriksaan Setempat Tanggal 22 Januari 2021 (*printout*);-----
15. Bukti T-15 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat, Nomor SK: 200/H.M.1/1997 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Saudara Kaprawi Atas Tanah di Kabupaten Pontianak (fotokopi);-----
16. Bukti T-16 : Permohonan Hak Milik Atas Nama Kaprawi, atas tanah terletak di Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, seluas ± 12.100 M2 (fotokopi);-----
17. Bukti T-17 : Laporan Hasil Lapangan berdasarkan permohonan pra pengukuran ulang pada hari senin tanggal 16 September 2019 (fotokopi sesuai asli);-----
18. Bukti T-18 : Berita Acara Pelaksanaan Rapat Mediasi I No. 4/PMPP-BAM/X/2020, Tanggal 02 Oktober 2020 (fotokopi sesuai asli);-----
19. Bukti T-19 : Surat Nomor: MP.01.04/32-61.12/I/2021, Tanggal 19 Januari 2021 (fotokopi sesuai asli);-----

Halaman 58 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan alat bukti surat sebanyak 37 (tiga puluh tujuh) buah. Bukti-bukti tersebut seluruhnya bermaterai cukup dan telah dilegalisir serta diberi tanda bukti T.II. Intervensi 1 sampai dengan bukti T.II. Intervensi 37, dengan rincian sebagai berikut:-----

1. Bukti T.II. Intervensi 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 13510/Desa Sungai Raya, Tanggal Juli 1997, Surat Ukur No. 9518/1996, Tanggal 29-10-1996, Luas 9.548 M2, semula atas nama Kaprawi, kemudian beralih kepada Tan Tjesan alias Hasan Matan (fotokopi);-----
2. Bukti T.II. Intervensi 2 : Akta Jual Beli Nomor: 235/95/AJB/SR/2001, Tanggal 30 Oktober 2001 (fotokopi sesuai asli);--
3. Bukti T.II. Intervensi 3 : Sertipikat Hak Milik No. 43361 / Desa Sungai Raya, Tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6934/Sungai Raya/2015, Tanggal 30-04-2015, Luas 1.629 M2, tercatat atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan (fotokopi sesuai asli);-----
4. Bukti T.II. Intervensi 4 : Sertipikat Hak Milik No. 43362 / Desa Sungai Raya, Tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6935/Sungai Raya/2015, tanggal 30-04-2015, Luas 5.084 M2, tercatat atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan (fotokopi sesuai asli);-----
5. Bukti T.II. Intervensi 5 : Akta Surat Wasiat Nomor: 08, Tanggal 21 Agustus 2015 (fotokopi sesuai asli);-----

Halaman 59 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T.II.Intervensi 6 : Sertipikat Hak Milik No. 40092 (dahulu No. 40093)/Desa Sungai Raya), Tanggal 14 September 2012, Surat Ukur No. 3528/Sungai Raya/2012, Tanggal 14 Agustus 2012, Luas 1.255 M2, semula atas nama Andi Usman, S.Sos, kemudian beralih kepada Nyonya Lili Santi Hasan (fotokopi sesuai asli);-----
7. Bukti T.II.Intervensi 7 : Akta Jual Beli No. 258/2013, Tanggal 28 Maret 2013 (fotokopi sesuai asli);-----
8. Bukti T.II.Intervensi 8 : Salinan Putusan Nomor: 35/Pdt.G/2015/PN Mpw, Tanggal 22 Juni 2016 (fotokopi sesuai asli);-----
9. Bukti T.II.Intervensi 9 : Salinan Putusan Nomor: 35/Pdt.G/2015/PN Mpw, Tanggal 22 Juni 2016 (fotokopi sesuai asli);-----
10. Bukti T.II.Intervensi 10 : Salinan Putusan Nomor: 120/Pdt.G/2013/PN. PTK, Tanggal 21 Oktober 2014 (fotokopi sesuai asli);-----
11. Bukti T.II.Intervensi 11 : Daftar Luas Bidang Tanah yang Terkena proyek Jembatan Kapuas II Berdasarkan Hasil Pengukuran Rincikan Lokasi Kabupaten Pontianak Ruas Jalan Ahmad Yani II - Jalan Adi Sucipto (fotokopi sesuai asli);-----

Halaman 60 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti T.II.Intervensi 12 : Peta Bidang Tanah yang Terkena Proyek Jembatan Kapuas II Berdasar Hasil Pengukuran Rincikan Lokasi Ruas Jalan Asrama Gatot - Jl. Adi Sucipto (fotokopi sesuai asli);-----
13. Bukti T.II.Intervensi 13 : Tanda Terima Bukti Hak SHM No. 13510, Tanggal Mei 2005 (fotokopi sesuai asli);-----
14. Bukti T.II.Intervensi 14 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, Bangunan dan Tanaman Serta benda-Benda Yang Berada Di Atas Tanah (fotokopi);-----
15. Bukti T.II.Intervensi 15 : Kwitansi Biaya Pembebasan Tanah berdasarkan SHM No. M. 13510/1997 dan Surat Ukur No. 9518/1996 Persil No. 8, Seluas 2.691, tanggal 16 Mei 2005 (fotokopi);-----
16. Bukti T.II.Intervensi 16 : Salinan Putusan Nomor: 120/Pdt.G/2013/PN. PTK, Tanggal 21 Oktober 2014 (fotokopi sesuai asli);-----
17. Bukti T.II.Intervensi 17 : Salinan Putusan Nomor: 23/G/2014/PTUN-PTK, Tanggal 15 Juli 2014 (fotokopi sesuai asli);-----
18. Bukti T.II.Intervensi 18 : Salinan Putusan Nomor: 304/B/2014/PT.TUN.JKT, Tanggal 02 Desember 2014 (fotokopi sesuai asli);-----
19. Bukti T.II.Intervensi 19 : Salinan Putusan Nomor: 403 K/TUN/2015, Tanggal 7 September 2015 (fotokopi sesuai asli);-----

Halaman 61 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bukti T.II.Intervensi 20 : Surat Keterangan Nomor: W2-TUN 4/172/HK.
02/I/2015, Tanggal 02 Pebruari 2015 (fotokopi
sesuai asli);-----
21. Bukti T.II.Intervensi 21 : Salinan Putusan Nomor: 35/Pdt.G/2015/PN
Mpw, Tanggal 22 Juni 2016 (fotokopi sesuai
salinan);-----
22. Bukti T.II.Intervensi 22 : Salinan Putusan Nomor: 13/Pdt.G/2016/PN
Mpw, Tanggal 16 Desember 2016 (fotokopi
sesuai salinan);-----
23. Bukti T.II.Intervensi 23 : Salinan Putusan Nomor: 41/PDT/2017/PT
KALBAR, Tanggal 12 Juni 2017 (fotokopi
sesuai salinan);-----
24. Bukti T.II.Intervensi 24 : Salinan Putusan Nomor: 3258 K/Pdt/2017,
Tanggal 16 Januari 2018 (fotokopi sesuai
salinan);-----
25. Bukti T.II.Intervensi 25 : Salinan Putusan Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN Mpw,
Tanggal 2 Oktober 2017 (fotokopi sesuai
salinan);-----
26. Bukti T.II.Intervensi 26 : Salinan Putusan Nomor: 14/PDT/2018/PT PTK,
Tanggal 02 Mei 2018 (fotokopi sesuai salinan);---
27. Bukti T.II.Intervensi 27 : Surat Keterangan Nomor: W17-U5/1533/HK.02/
VII/2018, Tanggal 17 Juli 2018 (fotokopi sesuai
asli);-----
28. Bukti T.II.Intervensi 28 : Surat Tugas Nomor: 1563/STS-IP/VIII/2019,
Tanggal 23 Agustus 2019 (fotokopi);-----

Halaman 62 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bukti T.II.Intervensi 29 : Foto (fotokopi sesuai asli);-----
30. Bukti T.II.Intervensi 30 : Surat Tanggal Oktober 2019, Perihal: Keberatan pengukuran yang dilakukan oleh pegawai BPN Kubu Raya Terhadap tanah milik saya (fotokopi sesuai asli);-----
31. Bukti T.II.Intervensi 31 : Berita Acara Konsiliasi Nomor: 004/BAK-0123. 2019/II/2020/PTK, Tanggal 17 Februari 2020 (fotokopi sesuai asli);-----
32. Bukti T.II.Intervensi 32 : Surat Nomor: B/619/V/2020/Dit Reskrimum, Tanggal 27 Mei 2020, Perihal: Undangan klarifikasi (fotokopi sesuai asli);-----
33. Bukti T.II.Intervensi 33 : Surat Perihal: Somasi Terhadap peletakan Patok tanah diatas tanah milik saya, Tanggal 31 Agustus 2020 (fotokopi sesuai asli);-----
34. Bukti T.II.Intervensi 34 : Surat Perihal: Somasi ke-2 (kedua) peletakan Patok tanah di atas tanah milik kami, Tanggal 7 September 2020 (fotokopi sesuai asli);-----
35. Bukti T.II.Intervensi 35 : Surat Nomor: 26/SJS/IX/2020, Tanggal 08 September 2020, Perihal: Jawaban Somasi 1 dan 2 (fotokopi sesuai asli);-----
36. Bukti T.II.Intervensi 36 : Surat Perihal: Somasi ke-3 / Terakhir terhadap peletakan Patok tanah diatas tanah milik kami, tanggal 14 September 2020 (fotokopi sesuai asli);-----
37. Bukti T.II.Intervensi 37 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2019 atas nama Wajib Pajak: Andi Usman, S.Sos

Halaman 63 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(fotokopi sesuai asli) dan Surat Pemberitahuan
Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 2020 atas nama Wajib pajak: Tan Tjesan
als Hasan Matan;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan Penggugat dan untuk mencari
kebenaran materiil dalam sengketa ini, Majelis Hakim pada hari JUMAT, tanggal
22 Januari 2021, telah melaksanakan pemeriksaan setempat di lokasi bidang
tanah yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik objek sengketa, hasil
pemeriksaan setempat tersebut selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita
Acara Pemeriksaan Setempat yang menjadi satu kesatuan dan tidak terpisahkan
dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil gugatannya,
Penggugat telah menghadirkan 2 (dua) orang Saksi, yaitu atas nama H.
BURHANUDDIN M. TAHIR dan H. JAFRI H.A. SAMAD, yang masing-masing telah
memberikan kesaksian di bawah sumpah dan menerangkan sebagai berikut:-----

Saksi H. BURHANUDDIN M. TAHIR;-----

- Bahwa Saksi mengetahui ada sengketa tanah antara PT. Bumi Indah Raya
dengan Tergugat II Intervensi, yaitu NY. Lili Santi Hasan;-----
- Bahwa letak tanah yang menjadi objek sengketa, yaitu di samping Kodam dan
SPBU;-----
- Bahwa tanah tersebut adalah milik H. Ali Lakana, yang dijual kepada PT. Bumi
Indah Raya sekitar tahun 1976;-----
- Bahwa H. Ali Lakana pernah bercerita kepada Saksi bahwa pada tahun 1976
tanah tersebut dijual kepada Pak Ahian, yaitu pemilik PT. Bumi Indah Raya
dan saat itu Saksi sudah berumur 17 tahun;-----

Halaman 64 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah tersebut sebelum ada jalan masih berupa sawah;-----
- Bahwa Saksi tidak memahami arah mata angin, namun sepengetahuan Saksi, batas-batas bidang tanah tersebut, yaitu di samping kiri berbatasan dengan Kodam, di samping kanan berbatasan dengan SPBU, di belakang berbatasan dengan Sungai Seribu, dan di depan dibatasi jalan (Jalan Siaga);-----

Selengkapnya keterangan Saksi termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Saksi H. JAFRI H.A. SAMAD;-----

- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang disengketakan adalah tanah milik PT. Bumi Indah Raya,
- Bahwa letak tanahnya berada di samping Kantor Kodam Tanjung Pura dan SPBU, di depannya Gang Siaga;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah tersebut dulunya milik datuk Saksi yang bernama H. Ali Lakana;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanahnya;-----
- Bahwa dulu belum ada Jalan Raya yang bernama Jalan Arteri Supadio/ Alianyang;-----
- Bahwa Saksi tidak mengenal seseorang yang bernama Syarif Ismail Husin, Kaprawi, Abdul Wahab, dan Hasan Matan;-----

Selengkapnya keterangan Saksi termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, masing-masing tidak menghadirkan saksi ataupun ahli dalam sengketa *a quo*, meskipun telah diberi kesempatan yang cukup oleh Majelis Hakim;-----

Halaman 65 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, masing-masing telah mengajukan kesimpulannya yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan (*E-Court* Mahkamah Agung R.I.), selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang Elektronik dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:-----

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah disertai kewajiban kepada Tergugat untuk mencabutnya, yaitu sebagai berikut:-----

1. Sertifikat Hak Milik No. 43362 Desa Sungai Raya, Tanggal Penerbitan 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6935/Sungai Raya/2015, Tanggal 30-04-2015, Luas 5.084 M2 atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan (*vide* bukti T.5 = bukti T.II. Intervensi 4);-----
Selanjutnya dalam pertimbangan ini, disebut sebagai **objek sengketa 1**;

Halaman 66 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertifikat Hak Milik No. 43361 Desa Sungai Raya, Tanggal Penerbitan 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6934/Sungai Raya/2015, Tanggal 30-04-2015, Luas 1.629 M2 atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan (*vide* bukti T.4 = bukti T.II. Intervensi 3);-----

Selanjutnya dalam pertimbangan ini, disebut sebagai **objek sengketa 2;**

3. Sertifikat Hak Milik No. 40092 Desa Sungai Raya, Tanggal Penerbitan 14 September 2012, Surat Ukur No. 3528/Sungai Raya/2012, Tanggal 14 Agustus 2012, Luas 1.255 M2 atas nama Nyonya Lilisanti Hasan (*vide* bukti T.3 = bukti T.II. Intervensi 6);-----

Selanjutnya dalam pertimbangan ini, disebut sebagai **objek sengketa 3;**

Selanjutnya dalam pertimbangan ini, penyebutan objek sengketa secara keseluruhan disebut sebagai **kesemua objek sengketa;**

Menimbang, bahwa terhadap kesemua objek sengketa tersebut, Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan pada pokoknya bahwa terbitnya kesemua objek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini, sebagaimana ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan telah memanggil pihak ketiga selaku pihak pemegang hak atas kesemua objek sengketa, dimana atas panggilan Pengadilan tersebut, maka pihak ketiga atas nama Nyonya Lilisanti Hasan, telah mengajukan permohonan untuk bergabung sebagai pihak intervensi melalui surat permohonannya tanggal 08 Desember 2020;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permohonan intervensi yang diajukan oleh Pemohon Intervensi tersebut, telah dikabulkan oleh Pengadilan sebagaimana

Halaman 67 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Sela Nomor: 25/G/2020/PTUN.PTK, tanggal 16 Desember 2020, dimana Pemohon Intervensi tersebut telah diterima sebagai pihak dalam Perkara Nomor: 25/G/2020/PTUN.PTK, dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, telah ditanggapi oleh Tergugat dalam surat jawabannya tanggal 16 Desember 2020 dan Tergugat II Intervensi dalam surat jawabannya tanggal 17 Desember 2020, yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi *E-Court* Mahkamah Agung R.I., yang pada pokoknya masing-masing mengajukan eksepsi dan menolak secara tegas dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam surat gugatannya;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, telah dibantah oleh Penggugat melalui Repliknya tanggal 29 Desember 2020, yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi *E-Court* Mahkamah Agung R.I., yang pada pokoknya Penggugat membantah dalil-dalil eksepsi dan jawaban yang termuat dalam masing-masing surat jawaban tersebut, serta tetap pada dalil-dalil gugatannya;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, telah dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi melalui Dupliknya masing-masing tanggal 04 Januari 2020, yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi *E-Court* Mahkamah Agung R.I., yang pada pokoknya masing-masing membantah Replik Penggugat dan tetap pada dalil Jawabannya;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya, selain menjawab dalil-dalil gugatan Penggugat, masing-masing juga telah mengajukan dalil-dalil eksepsinya, oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu

Halaman 68 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, sebelum mempertimbangkan tentang pokok sengketa;-----

DALAM EKSEPSI:-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya, yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Eksepsi tentang Kompetensi Absolut/Kewenangan Mengadili;-----
- Eksepsi tentang Gugatan Daluwarsa;-----

Menimbang, bahwa alasan hukum dari setiap dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut secara lengkap sebagaimana termuat sebelumnya dalam duduk sengketa di atas;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya, yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Eksepsi tentang Kompetensi Absolut/Kewenangan Peradilan;-----
- Eksepsi tentang Objek Sengketa bukan merupakan KTUN;-----
- Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libels*);-----
- Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Lewat Waktu;-----

Menimbang, bahwa alasan hukum dari setiap dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tersebut secara lengkap sebagaimana termuat sebelumnya dalam duduk sengketa di atas;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, maka Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan *yuridis normatif* Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut:-----

Halaman 69 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwasanya eksepsi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan. Hal ini bermakna putusan terhadap permasalahan Kewenangan Absolut Pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat, termasuk dalam putusan akhir. Sedangkan eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa;-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi tersebut adalah termasuk dalam kategori eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga menurut hemat Majelis Hakim, eksepsi mengenai Kewenangan Absolut dapat diputus juga dengan eksepsi lain, bersama-sama dengan pokok sengketa dalam Putusan Akhir. Namun sebelum lebih lanjut mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, terlebih dahulu Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan mengenai dalil-dalil eksepsi tersebut dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:-----

Halaman 70 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi tentang Kompetensi Absolut dan Objek Sengketa Bukan KTUN;-----

Menimbang, bahwa dalil eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* karena merupakan kewenangan Pengadilan Negeri;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa bukan merupakan KTUN, karena termasuk dalam pengertian Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwasanya yang harus dipertimbangkan terkait kewenangan pengadilan adalah apakah kesemua objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga menimbulkan sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan di atas, Majelis Hakim akan memedomani peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu *memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama*;-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara adalah *sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat*

Halaman 71 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (vide Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terdapat tiga unsur utama dari Sengketa Tata Usaha Negara, yaitu:-----

1. Objek sengketa haruslah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);-----
2. Subjek Penggugat adalah orang atau badan hukum perdata dan subjek Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----
3. Inti permasalahan hukum yang disengketakan harus timbul dalam bidang Hukum Tata Usaha Negara (ranah Hukum Administrasi Negara);-----

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan 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, maka yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah *suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*;-----

Menimbang, bahwa dari rumusan ketentuan Pasal 1 angka 9 tersebut, dapat dilihat bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan dasar lahirnya sengketa Tata Usaha Negara memiliki unsur-unsur sebagai berikut:-----

1. Penetapan tertulis;-----
2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----

Halaman 72 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara;-----
4. Berdasarkan Peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
5. Bersifat Konkret, Individual dan Final;-----
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata;-----

Menimbang, bahwa sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 tersebut, harus dimaknai sebagaimana ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu sebagai berikut:-----

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

Menimbang, bahwa lebih lanjut terhadap pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan tersebut, dibatasi pengertiannya dengan ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga mempunyai konsekuensi hukum bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang pengertiannya termasuk dalam ketentuan Pasal 2 tersebut, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut, yaitu sebagai berikut:-----

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata*;---
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum*;-----
- c. *Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan*;-----

Halaman 73 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;-
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;-----
- g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, yaitu sebagai berikut:-----

- Bukti T.II.Intervensi 8 = bukti T.II.Intervensi 9 = bukti T.II.Intervensi 21, yaitu berupa Salinan Putusan Nomor 35/Pdt.G/2015/PN Mpw, tanggal 22 Juni 2016;--
- Bukti T.II.Intervensi 10 = bukti T.II.Intervensi 16, yaitu berupa Salinan Putusan Nomor: 120/Pdt.G/2013/PN.PTK, tanggal 21 Oktober 2014;-----
- Bukti T.II.Intervensi 22, yaitu berupa Salinan Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Mpw, tanggal 16 Desember 2016 *juncto* bukti T.II.Intervensi 23, yaitu berupa Salinan Putusan Nomor 41/PDT/2017/PT.KALBAR, tanggal 12 Juni 2017 *juncto* bukti T.II.Intervensi 24, yaitu berupa Salinan Putusan Nomor 3258 K/Pdt/2017, tanggal 16 Januari 2018;-----
- Bukti T.II.Intervensi 25, yaitu berupa Salinan Putusan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Mpw, tanggal 2 Oktober 2017, *juncto* bukti T.II.Intervensi 26, yaitu berupa Salinan Putusan Nomor 14/PDT/2018/PT PTK, tanggal 02 Mei 2018;-----

ditemukan fakta hukum bahwasanya tidak ada satupun dari salinan putusan pengadilan perdata yang telah *inkracht* tersebut, yang dalam pertimbangan hukumnya menjelaskan bahwa tanah sengketa *a quo* merupakan tanah negara dan tidak berstatus tanah warisan yang diperebutkan oleh para pihak, demikian pula dalam amarnya yang mewajibkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya untuk menerbitkan kesemua objek sengketa *a quo* (*vide* penjelasan

Halaman 74 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara), sehingga tidak termasuk dalam pengertian Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati lebih lanjut kesemua sertifikat hak milik yang menjadi objek sengketa, dikaitkan dengan fakta-fakta hukum di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa kesemua objek sengketa *a quo*, telah memenuhi secara kumulatif seluruh unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan 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 *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dan tidak termasuk dalam pengecualian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati gugatan Penggugat, maka diketahui bahwasanya Penggugat adalah badan hukum (*rechts persoon*) dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan kesemua objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa selain itu yang menjadi dasar atau alasan gugatan Penggugat adalah agar kesemua objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah karena penerbitan kesemua objek sengketa tersebut, telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum

Halaman 75 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan yang Baik, sehingga inti permasalahan hukumnya timbul dalam ranah Hukum Administrasi Negara (Hukum Tata Usaha Negara);-----

Menimbang, bahwa dengan demikian, sengketa antara Penggugat dan Tergugat ataupun Tergugat II Intervensi telah memenuhi semua unsur Sengketa Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat sengketa ini bukanlah sengketa keperdataan yang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri, melainkan merupakan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 47 *juncto* Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat yang mendasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 22 K/TUN/1998, tanggal 28 Februari 2001, Majelis Hakim berpendapat bahwa kaidah hukum tersebut, tidak dapat diterapkan secara serta merta terhadap semua sengketa yang objek sengketanya berupa sertifikat hak milik, melainkan harus diterapkan secara kasuistis berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, yaitu apakah yang menjadi pokok sengketa merupakan masalah

Halaman 76 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan ataukah keabsahan Sertipikat Hak Milik sebagai Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang mengadili sengketa *a quo* dan eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa objek sengketa bukan merupakan KTUN adalah tidak beralasan hukum dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak diterima;-----

Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu/Daluarsa;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena objek sengketa telah diterbitkan sejak tahun 2012 dan 2015 sehingga telah lebih dari kurun waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena Penggugat telah mengetahui kepentingannya dirugikan sejak tahun 2017;-----

Menimbang, bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah

Halaman 77 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menempuh Upaya Administratif, yang menentukan bahwa *tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif*;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 ayat (4) dan ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menentukan sebagai berikut:

- (4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja*;
- (5) *Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan*;

Menimbang, bahwa Tergugat melalui suratnya dengan nomor IP.02.02/609-61.12/IX/2020, Perihal: Undangan Klarifikasi, Tanggal 2 September 2020 (*vide* bukti P-6), pada pokoknya telah mengundang pihak Penggugat dan pihak Tergugat II Intervensi untuk hadir dalam agenda klarifikasi dan paparan, yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, pada tanggal 04 September 2020, yang mana kepada kedua belah pihak disarankan untuk membawa dokumen/data/surat-surat yang berhubungan dengan tanah yang dimohonkan, namun berdasarkan bukti P-9, yaitu berupa Surat yang ditujukan kepada Tergugat, Perihal: Permohonan Mediasi, Tanggal 09 September 2020, maka dapat diketahui bahwasanya pihak Tergugat II Intervensi tidak hadir untuk memenuhi undangan klarifikasi dan paparan yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, pada tanggal 04 September 2020 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.18, yaitu berupa Berita Acara Pelaksanaan Rapat Mediasi I No. 4/PMPP-BAM/X/2020, tanggal 02 Oktober 2020, maka dapat diketahui pada pokoknya dalam pelaksanaan rapat mediasi tersebut,

Halaman 78 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua belah pihak telah saling bertukar fotokopi tanda bukti hak yang menunjukkan penguasaan pemilikan tanah dari kedua belah pihak, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwasanya Penggugat senyatanya mengetahui keberadaan kesemua objek sengketa *a quo*, sejak dilaksanakannya mediasi antara pihak Penggugat dan pihak Tergugat II Intervensi, yaitu pada tanggal 02 Oktober 2020;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-14, yaitu berupa Surat Nomor: 38/BB/X/2020, Perihal: Keberatan Dengan Terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 43362, No. 43361, dan No. 40092, di atas Hak Pakai No. 643 (Hak Pakai PT. Bumi Indah Raya), Tanggal 26 Oktober 2020, maka dapat diketahui bahwasanya Penggugat telah menempuh upaya administratif, yaitu berupa keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya (Tergugat *in casu*) pada tanggal 26 Oktober 2020;-----

Menimbang, bahwa keberatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, telah diterima oleh Tergugat pada tanggal 26 October 2020, pukul 4.33 pm (*vide* bukti P-14), namun sampai dengan jangka waktu penyelesaian keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja, yaitu tanggal 09 November 2020, Tergugat belum menanggapi surat keberatan tersebut, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (4) dan ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka keberatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat dianggap telah dikabulkan, terhitung sejak tanggal 09 November 2020;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut menurut pendapat Majelis Hakim, jika dipakai patokan atau dasar yaitu tanggal 09 November 2020 (saat Surat Keberatan yang diajukan oleh Penggugat dianggap telah dikabulkan oleh Tergugat), dihubungkan dengan tanggal didaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha

Halaman 79 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Pontianak yaitu pada tanggal 10 November 2020, maka berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif, gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan. Dengan demikian, eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu adalah tidak beralasan hukum, sehingga harus dinyatakan tidak diterima;-----

Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libels*);-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya mendalilkan pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libels*), karena Penggugat tidak pernah menguasai, memiliki, dan menggarap bidang fisik tanah yang sekarang diakuinya;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi tolok ukur untuk menyatakan suatu gugatan kabur atau tidak jelas dalam Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana yang diatur di dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa:-----

- Gugatan harus memuat*:-----
- a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya*;-----
 - b. Nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat*;-----
 - c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan*;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, maka dapat diketahui bahwasanya subjek yang menjadi pihak dalam sengketa *a quo*, yaitu antara PT. Bumi Indah Raya, yang telah diwakili oleh Direkturnya sebagai Penggugat, yang mana berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Oktober 2020, telah diwakili oleh Para Kuasa Hukumnya dan Kepala Kantor

Halaman 80 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Kubu Raya sebagai Tergugat, yang mana telah diwakili oleh Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 14/Sk-61.12/XI/2020, tanggal 18 November 2020;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam gugatan Penggugat telah pula memuat dasar dan alasan gugatan yang mendalilkan pada pokoknya bahwa kepentingan Penggugat dirugikan oleh karena Penggugat memiliki sebidang tanah dengan SHP No. 643, namun di sisi lain telah diterbitkan juga kesemua objek sengketa, yaitu SHM No. 43362, SHM No. 43361, dan SHM No. 40092, dimana tindakan Tergugat dalam menerbitkan kesemua objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, oleh karenanya Penggugat melalui gugatan *a quo*, memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah kesemua objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat tersebut, telah memenuhi semua unsur yang harus ada dalam suatu gugatan yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sehingga sudah cukup jelas (tidak kabur), oleh karena itu gugatan Penggugat telah layak diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak. Dengan demikian, eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) adalah tidak beralasan hukum, sehingga harus dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya sebagai berikut:-----

Halaman 81 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK SENGKETA:-----

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatan dan repliknya telah memohon agar terhadap kesemua objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah karena tindakan Tergugat yang telah menerbitkan kesemua objek sengketa, telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan/atau melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawaban dan dupliknya, masing-masing pada pokoknya telah membantah dalil-dalil gugatan dan replik Penggugat dengan mengemukakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan kesemua objek sengketa telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 17 (tujuh belas) alat bukti surat, yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-17, dan telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yang masing-masing bernama H. BURHANUDDIN M. TAHIR dan H. JAFRI H.A. SAMAD, telah menyampaikan keterangan di bawah sumpah untuk selengkapnya merujuk pada Berita Acara Pemeriksaan Saksi;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan 19 (sembilan belas) alat bukti surat yang diberi tanda bukti T.1 sampai dengan T.19, tanpa mengajukan Saksi ataupun Ahli, meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 37 (tiga puluh tujuh) alat bukti surat yang diberi tanda bukti T.II.Intervensi 1 sampai dengan T.II.Intervensi 37, tanpa mengajukan Saksi

Halaman 82 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ataupun Ahli, meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji dalil-dalil para pihak tersebut berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh dalam persidangan, dan menyangkut penilaian tersebut, Majelis Hakim sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *dapat menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan hakim*, maka berdasarkan ketentuan tersebut Hakim berperan aktif dalam menyelesaikan sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa dari proses jawab-jawab, pembuktian (bukti surat maupun saksi) yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan, ditemukan fakta-fakta hukum, antara lain sebagai berikut:-----

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang bidang tanah yang terletak di Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Kubu Raya) berdasarkan Sertipikat Hak Pakai No. 643 (dahulu No. 2512)/Desa Sungai Raya, tanggal 20 Juli 2007, Surat Ukur Tanggal 20-6-2006, No. 16/1976 pers. 3, Luas 21.010 M2, atas nama PT. Bumi Indah Raya (*vide bukti P-4 = bukti T.2*), dimana jangka waktu haknya berakhir pada bulan Juli 2027, yang berasal dari pemberian hak tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Kalimantan Barat No. 530.2-73-41-2007, Tanggal 4-7-2007 (*vide bukti P-4 = bukti T.2 dan bukti T.7*);-----
- Bahwa bidang tanah Penggugat sebelumnya merupakan tanah Negara bekas Sertipikat Hak Pakai No. 2261/Desa Sungai Raya, Tanggal 1 Maret 1991, Gambar Situasi No. 16/1976 Persil 3, Luas 21.010 M2, tercatat atas nama Perseroan Terbatas Bumi Indah Raya berkedudukan di Pontianak (Penggugat *in casu*) (*vide bukti P-3 = bukti T.1*), dimana jangka waktu haknya berakhir

Halaman 83 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 28 Februari 2001, yang berasal dari pemberian hak atas tanah Negara berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 275/HP/ BPN/1990 tanggal 21 Agustus 1990 (*vide* bukti T.7);-----

- Bahwa Penggugat pernah mengajukan permohonan balik batas kepada Tergugat pada tanggal 23 Agustus 2019 atas bidang tanah Penggugat yang telah bersertipikat hak pakai No. 643 (dahulu No. 2512) (*vide* bukti P-10, bukti T.18, dan Berita Acara Persidangan Tanggal 03 Februari 2021), dimana terhadap permohonan tersebut, telah diterbitkan Surat Tugas Nomor: 1563/STS-IP/VIII/2019, Tanggal 23 Agustus 2019, yang pada pokoknya menugaskan kepada Juru Ukur/Asisten Surveyor dan Pembantu untuk melaksanakan survey pengukuran atas permohonan Penggugat untuk kegiatan pengembalian batas (*vide* bukti T.18, bukti T.II.Intervensi 28 dan Berita Acara Persidangan Tanggal 03 Februari 2021);-----
- Bahwa berdasarkan keterangan Kuasa Tergugat pada persidangan tanggal 03 Februari 2021 (*vide* Berita Acara Persidangan Tanggal 03 Februari 2021), dikaitkan dengan bukti T.17, yaitu berupa Laporan Hasil Lapangan dan bukti T.18, yaitu berupa Berita Acara Pelaksanaan Rapat Mediasi I No. 4/PMPP-BAM/X/2020, tanggal 02 Oktober 2020, maka dapat diketahui bahwasanya kegiatan pra pengukuran yang dimohonkan oleh Penggugat, tidak dapat dilaksanakan, karena ketika Petugas Ukur dan ASKB bersama dengan Penggugat turun ke lokasi pada tanggal 16 September 2019, ada pihak lain yang menghalangi untuk dilaksanakan kegiatan pra pengukuran tersebut;-----
- Bahwa di atas bidang tanah Penggugat tersebut, Tergugat juga telah menerbitkan beberapa Sertifikat Hak Milik, yaitu:-----
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 43362 Desa Sungai Raya, Tanggal Penerbitan 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6935/Sungai Raya/2015, Tanggal 30-04-2015,

Halaman 84 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas 5.084 M2 atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan (*vide* bukti T.5 = bukti T.II.Intervensi 4);-----

b. Sertifikat Hak Milik No. 43361 Desa Sungai Raya, Tanggal Penerbitan 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6934/Sungai Raya/2015, Tanggal 30-04-2015, Luas 1.629 M2 atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan (*vide* bukti T.4 = bukti T.II.Intervensi 3);-----

c. Sertifikat Hak Milik No. 40092 (dahulu No. 40093) Desa Sungai Raya, Tanggal Penerbitan 14 September 2012, Surat Ukur No. 3528/Sungai Raya/2012, Tanggal 14 Agustus 2012, Luas 1.255 M2 atas nama Nyonya Lilisanti Hasan (*vide* bukti T.3 = bukti T.II.Intervensi 6);-----

(kesemua objek sengketa *in casu*);-----

- Bahwa adapun dasar pendaftaran kesemua objek sengketa tersebut, yaitu sebagai berikut:-----

Objek sengketa 1:-----

Didasarkan pada permohonan pemecahan bidang No. 11597/2015, Tanggal 10-04-2015 (*vide* bukti T.5 = bukti T.II.Intervensi 4 dan bukti T.10);-----

Objek sengketa 2:-----

Didasarkan pada permohonan pemecahan bidang No. 11596/2015, Tanggal 10-04-2015 (*vide* bukti T.4 = bukti T.II.Intervensi 3 dan bukti T.10);-----

Objek sengketa 3:-----

Didasarkan pada permohonan bidang No. 1666/2012, Tanggal 25 Februari 2012 dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya No. 153/HM/BPN/14.14/2012, Tanggal 10 Agustus 2012 (*vide* bukti T.3 = bukti T.II.Intervensi 6 dan bukti T.9);-----

- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 13510/Desa Sungai Raya, Tanggal Juli 1997, Surat Ukur No. 9518/1996, Tanggal 29-10-1996, Luas 9.548 M2, semula atas

Halaman 85 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Kaprawi, kemudian beralih kepada Tan Tjesan alias Hasan Matan (*vide* bukti T.6 = bukti T.II. Intervensi 1) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 235/95/AJB/SR/2001, Tanggal 30 Oktober 2001 (*vide* bukti T.II. Intervensi 2), yang mana oleh Tan Tjesan alias Hasan Matan, SHM No. 13510 tersebut diajukan permohonan pemecahan bidang (*vide* bukti T.10), sehingga terbitlah objek sengketa 1, yaitu SHM No. 43362 (*vide* bukti T.5 = bukti T.II.Intervensi 4) dan objek sengketa 2, yaitu SHM No. 43361 (*vide* bukti T.4 = bukti T.II.Intervensi 3);-----

- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 13510/Desa Sungai Raya, Tanggal Juli 1997, Surat Ukur No. 9518/1996, Tanggal 29-10-1996, Luas 9.548 M2, semula atas nama Kaprawi, pernah disengketakan baik di Pengadilan Negeri (*vide* bukti T.II.Intervensi 8 = bukti T.II.Intervensi 9 = bukti T.II.Intervensi 21, bukti T.II.Intervensi 10 = bukti T.II.Intervensi 16, bukti T.II.Intervensi 22 *juncto* bukti T.II.Intervensi 23 *juncto* bukti T.II.Intervensi 24, dan bukti T.II.Intervensi 25 *juncto* bukti T.II.Intervensi 26) maupun Pengadilan Tata Usaha Negara (*vide* bukti T.II.Intervensi 17 *juncto* bukti T.II.Intervensi 18 *juncto* bukti T.II.Intervensi 19), yang masing-masing sengketa tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);-----

- Bahwa berdasarkan bukti T.II.Intervensi 10 = bukti T.II.Intervensi 16, maka dapat diketahui bahwasanya pada pokoknya yang didalilkan oleh Para Penggugat (Ahli Waris Kaprawi) dalam sengketa tersebut, yaitu adanya dugaan pembuatan Akta Perikatan Jual Beli, Akta Kuasa untuk Menjual, dan Akta Kuasa untuk Menjual "Substitusi", yang direkayasa antara Kaprawi dengan Abdul Wahab bin Abdul Gani atas bidang tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 13510, dimana selanjutnya berdasarkan bukti T.II.Intervensi 22 *juncto* bukti T.II.Intervensi 23 *juncto* bukti T.II.Intervensi 24,

Halaman 86 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik No. 13510 tersebut oleh Abdul Wahab dijadikan jaminan perjanjian hutang dengan Tan Tjesan alias Hasan Matan, yang menurut dalil Penggugat (Abdul Wahab), pada pokoknya Tan Tjesan alias Hasan Matan telah merekayasa Akta Jual Beli Nomor: 235/95/AJB/SR/2001, Tanggal 30 Oktober 2001, sehingga Sertipikat Hak Milik No. 13510 tersebut telah dibalik nama menjadi atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----

Menimbang, bahwa instrumen hukum yang dapat digunakan Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menguji suatu produk Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana berdasarkan ketentuan tersebut, Keputusan Tata Usaha Negara dapat dinyatakan batal atau tidak sah, apabila:-----

- a. Keputusan Tata Usaha yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;-----
- b. Keputusan Tata Usaha yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;-----

Menimbang, bahwa setelah meneliti dalil-dalil gugatan, jawab jinawab, bukti-bukti surat, keterangan saksi, dan kesimpulan yang diajukan oleh para pihak di persidangan, maka menurut hemat Majelis Hakim, hal-hal yang relevan dan merupakan inti pokok permasalahan, sehingga perlu diuji dalam sengketa ini adalah mengenai permasalahan hukum administrasi yaitu:-----

1. Apakah kesemua objek sengketa *a quo* yang telah diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ataukah tidak, dan/atau;-----

Halaman 87 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Apakah kesemua objek sengketa *a quo* yang telah diterbitkan oleh Tergugat melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ataukah tidak;-----

Menimbang, bahwa terhadap kedua inti pokok permasalahan tersebut akan dipertimbangkan secara berturut-turut oleh Majelis Hakim sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan yang bersangkutan bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural, substansial, atau dikeluarkan oleh pejabat yang tidak berwenang;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang harus diuji terlebih dahulu untuk menentukan apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut sah atau tidak, adalah penilaian dari aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan dalam sengketa *in litis*, apakah didasarkan pada kewenangan yang ada padanya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa 1 dan objek sengketa 2 masing-masing diterbitkan pada tanggal 12 Juni 2015, sedangkan objek sengketa 3 diterbitkan pada tanggal 14 September 2012. Oleh karenanya berdasarkan asas *Ex-Tunc*, maka pengujian terhadap keputusan tata usaha negara haruslah didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat diterbitkannya Keputusan *a quo*;-----

Menimbang, bahwa aturan yuridis yang terkait dengan penerbitan kesemua objek sengketa adalah sebagai berikut:-----

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
Pasal 5, yang berbunyi: "*Pendaftaran tanah dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional*";-----

Halaman 88 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 6 ayat (1), yang berbunyi: *"Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain";*-----

- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----

Pasal 92 ayat (1), yang berbunyi: *"Penandatanganan sertifikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertifikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah";*-----

- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu;-----

Pasal 15, yang berbunyi: *"Buku Tanah, Sertipikat dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dalam Pendaftaran Tanah untuk pertama kali dan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah Secara Sporadik ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan";*-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.5 = bukti T II Intervensi 4, bukti T.4 = bukti T II Intervensi 3, dan bukti T.3 = bukti T II Intervensi 6, berupa sertifikat-sertifikat hak milik Tergugat II Intervensi (kesemua objek sengketa), diperoleh fakta hukum bahwa kesemua objek sengketa *a quo* terletak di Desa Sungai Raya,

Halaman 89 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, maka termasuk ke dalam wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut di atas dan esensi dari kesemua objek sengketa, serta dari segi temporis dan lokusnya, maka menurut Majelis Hakim, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya *in casu* Tergugat berwenang untuk menerbitkan sertipikat-sertipikat hak milik kesemua objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya Tergugat mempunyai kewenangan dalam menerbitkan kesemua objek sengketa, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan dari aspek prosedural maupun substansial penerbitan kesemua objek sengketa, yaitu sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang bidang tanah yang terletak di Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Kubu Raya) berdasarkan Sertipikat Hak Pakai No. 643 (dahulu No. 2512), namun di atas bidang tanah tersebut, telah diterbitkan juga Sertifikat Hak Milik No. 43362 (objek sengketa 1), Sertifikat Hak Milik No. 43361 (objek sengketa 2), dan Sertifikat Hak Milik No. 40092 (dahulu No. 40093) (objek sengketa 3) oleh Tergugat;-----

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 643 (dahulu No. 2512)/Desa Sungai Raya, tanggal 20 Juli 2007, Surat Ukur Tanggal 20-6-2006, No. 16/1976 pers. 3, Luas 21.010 M2, atas nama PT. Bumi Indah Raya (*vide* bukti P-4 = bukti T.2), dimana jangka waktu haknya berakhir pada bulan Juli 2027, yang berasal dari pemberian hak tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Kalimantan Barat No. 530.2-73-41-2007, Tanggal 4-7-2007 (*vide* bukti P-4 = bukti T.2 dan bukti T.7);-----

Halaman 90 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bidang tanah Penggugat sebelumnya merupakan tanah Negara bekas Sertipikat Hak Pakai No. 2261/Desa Sungai Raya, Tanggal 1 Maret 1991, Gambar Situasi No. 16/1976 Persil 3, Luas 21.010 M2, tercatat atas nama Perseroan Terbatas Bumi Indah Raya berkedudukan di Pontianak (Penggugat *in casu*) (*vide* bukti P-3 = bukti T.1), dimana jangka waktu haknya berakhir pada tanggal 28 Pebruari 2001, yang berasal dari pemberian hak atas tanah Negara berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 275/HP/ BPN/1990 tanggal 21 Agustus 1990 (*vide* bukti T.7);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-7, yaitu berupa warkah pendaftaran SK 530.2-73-41-2007, Tanggal 4 Juli 2007. Atas nama PT. Bumi Indah Raya, dalam Berita Acara Pemeriksaan (*Constatering Rapport*) Nomor: 530.2-46-Cons-41.2-2006, Tanggal 03 Agustus 2006, disebutkan bahwasanya berdasarkan salinan Surat Ukur Nomor 16/1976 persil 3 tanggal 20 Juni 2006 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 630.3.4-337-41-2006 tanggal 12 Juli 2006, objek maupun subjek tanah yang dimohonkan tersebut tidak mengalami perubahan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.5 = bukti T II Intervensi 4, yaitu SHM No. 43362 (objek sengketa 1) dan bukti T.4 = bukti T II Intervensi 3, yaitu SHM No. 43361 (objek sengketa 2), dikaitkan dengan bukti T.6 = bukti T II Intervensi 1, yaitu SHM No. 13510 Desa Sungai Raya, maka dapat diketahui bahwasanya objek sengketa 1 dan objek sengketa 2 berasal dari pemecahan bidang M. 13510;-----

Menimbang, bahwa demikian halnya berdasarkan bukti T.3 = bukti T II Intervensi 6, yaitu SHM No. 40092 (objek sengketa 3), dikaitkan dengan bukti T.9, yaitu Warkah Pendaftaran Tanah Pertama Kali Pengakuan/Penegasan Hak yang dimohonkan oleh Andi Usman, S.Sos, maka dapat diketahui bahwasanya objek sengketa 3 berasal dari pemberian hak milik atas Tanah Negara berdasarkan

Halaman 91 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya No.

153/HM/BPN/14.14/2012, tanggal 10 Agustus 2012;-----

Menimbang, bahwa aturan yuridis yang terkait dengan penerbitan objek sengketa 1 dan objek sengketa 2, yaitu sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa:-----

Pasal 14;-----

- (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;-----
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:-----
 - a. pembuatan peta dasar pendaftaran;-----
 - b. penetapan batas bidang-bidang tanah;-----
 - c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;-----
 - d. pembuatan daftar tanah;-----
 - e. pembuatan surat ukur;-----

Pasal 17;-----

- (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;-----
- (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;-----
- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;-----
- (4) Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri;--

Pasal 18;-----

- (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;-----
- (2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang;-----
- (3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-

Halaman 92 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;-----

- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan;-----
- (5) Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri;-----

Pasal 19;-----

- (1) Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan;-----
- (2) Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1);--
- (3) Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), termasuk mengenai belum diperolehnya kesepakatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;-----
- (4) Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara;-----
- (5) Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan;-----

Pasal 20;-----

- (1) Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran;-----
- (2) Jika dalam wilayah pendaftaran tanah secara sporadis belum ada peta dasar pendaftaran, dapat digunakan peta lain, sepanjang peta tersebut memenuhi syarat untuk pembuatan peta pendaftaran;-----
- (3) Jika dalam wilayah dimaksud belum tersedia peta dasar pendaftaran maupun peta lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pembuatan peta dasar pendaftaran dilakukan bersamaan dengan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang bersangkutan;-----
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ditetapkan oleh Menteri;-----

Pasal 21;-----

Halaman 93 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) Bidang atau bidang-bidang tanah yang sudah dipetakan atau dibubuhkan nomor pendaftarannya pada peta pendaftaran dibukukan dalam daftar tanah;--
- (2) Bentuk, isi, cara pengisian, penyimpanan dan pemeliharaan daftar tanah diatur oleh Menteri;-----

Pasal 22;-----

- (1) Bagi bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, b dan c yang sudah diukur serta dipetakan dalam peta pendaftaran, dibuatkan surat ukur untuk keperluan pendaftaran haknya;-----
- (2) Untuk wilayah-wilayah pendaftaran tanah secara sporadik yang belum tersedia peta pendaftaran, surat ukur dibuat dari hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20;-----
- (3) Bentuk, isi, cara pengisian, penyimpanan dan pemeliharaan surat ukur ditetapkan oleh Menteri;-----

Pasal 48;-----

- (1) Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula;-----
- (2) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk tiap bidang dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertifikat untuk menggantikan surat ukur, buku tanah dan sertifikat asalnya;-----

Menimbang, bahwa ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan sebagai berikut:-----

Pasal 19 ayat (5);-----

Penetapan batas dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201);-----

Pasal 42;-----

- (1) Apabila terjadi penggabungan, pemisahan, atau pemecahan bidang-bidang tanah yang telah terdaftar, maka dilakukan penetapan batas dan pengukuran kembali;-----
- (2) Untuk bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuatkan gambar ukur baru dan dilakukan perubahan pada peta pendaftarannya;-----

Pasal 133;-----

Halaman 94 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) *Permohonan pemecahan bidang tanah yang telah didaftar, diajukan oleh pemegang hak atau kuasanya dengan menyebutkan untuk kepentingan apa pemecahan tersebut dilakukan dan melampirkan:-----*
 - *Sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan;-----*
 - *Identitas pemohon;-----*
 - *Persetujuan tertulis pemegang Hak Tanggungan, apabila hak atas tanah yang bersangkutan dibebani Hak Tanggungan;-----*
- (2) *Untuk mendapatkan satuan-satuan bidang tanah baru dari pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pengukuran;-----*
- (3) *Status hukum bidang-bidang tanah hasil pemecahan adalah sama dengan status bidang tanah semula, dan untuk pendaftarannya masing-masing diberi nomor hak baru dan dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertipikat baru, sebagai pengganti nomor hak, surat ukur, buku tanah dan sertipikat asalnya;---*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, dapat diketahui bahwasanya prosedur/mekanisme pemecahan bidang tanah yang telah terdaftar, pada pokoknya yaitu sebagai berikut:-----

- Pengajuan permohonan permohonan pemecahan bidang tanah yang telah terdaftar oleh pemegang hak atau kuasanya;-----
- Permohonan tersebut, harus memuat:-----
 1. Sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan;-----
 2. Identitas pemohon;-----
 3. Persetujuan tertulis pemegang Hak Tanggungan, apabila hak atas tanah yang bersangkutan dibebani Hak Tanggungan;-----
- Setelah berkas permohonan diterima, dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan, yang meliputi pembuatan peta dasar pendaftaran, penetapan batas bidang-bidang tanah, pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, pembuatan daftar tanah, dan pembuatan surat ukur;-----
- Setelah kegiatan pengukuran dan pemetaan dilaksanakan, selanjutnya oleh Kepala Kantor Pertanahan diterbitkan buku tanah dan sertipikat yang baru;-----

Halaman 95 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa aturan yuridis yang terkait dengan penerbitan objek sengketa 3, yaitu sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, menyatakan sebagai berikut:-----

Pasal 1 butir 8:-----

Pemberian hak atas tanah adalah penetapan Pemerintah yang memberikan sesuatu hak atas tanah Negara, termasuk pemberian hak diatas Hak Pengelolaan;-----

Pasal 2:-----

- (1) *Pemberian hak meliputi Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara dan Hak Pengelolaan;*-----
- (2) *Pemberian hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan dengan keputusan pemberian hak secara individual atau kolektif atau secara umum;*-----

Pasal 5:-----

- (1) *Dalam rangka pemberian hak atas tanah atau Hak Pengelolaan dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah atau Tim Penelitian Tanah atau Petugas yang ditunjuk;*-----
- (2) *Susunan anggota dan tugas Panitia Pemeriksa Tanah dan Tim Penelitian Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Menteri;*-----

Pasal 8:-----

- (4) *Hak Milik dapat diberikan kepada:*-----
 - a. *Warga Negara Indonesia;*-----
 - b. *Badan-badan Hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu:*-----
 - 1) *Bank Pemerintah;*-----
 - 2) *Badan Keagamaan dan Badan Sosial yang ditunjuk oleh Pemerintah;*-----
- (5) *Pemberian Hak Milik untuk badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, hanya dapat diberikan atas tanah-tanah tertentu yang benar-benar berkaitan langsung dengan tugas pokok dan fungsinya;*-----

Pasal 9:-----

- (1) *Permohonan Hak Milik atas Tanah Negara diajukan secara tertulis;*-----
- (2) *Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:*-----
 1. *Keterangan mengenai pemohon;*-----

Halaman 96 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai isteri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;-----
- b. Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:---
 - a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;-----
 - b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);-----
 - c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian);-----
 - d. Rencana penggunaan tanah;-----
 - e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);-----
3. Lain-lain:-----

Keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;-----

Keterangan lain yang dianggap perlu;-----

Pasal 10;-----

Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dilampiri dengan:-----

1. Mengenai pemohon:-----
 - a. Jika perorangan: foto copy surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan Republik Indonesia;-----
 - b. Jika badan hukum : foto copy akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
2. Mengenai tanahnya:-----
 - a. Data yuridis: sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;-----
 - b. Data fisik: surat ukur, gambar situasi dan IMB, apabila ada;-----
 - c. Surat lain yang dianggap perlu;-----
3. Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang telah dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah yang dimohon, sesuai contoh Lampiran 3;-----

Pasal 11;-----

Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan;-----

Halaman 97 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 12;-----

Setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Petanahan:-----

1. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik;-----
2. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 4;-----
3. Memberikan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian contoh Lampiran 5;-----
4. Memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sesuai contoh Lampiran 6;-----

Pasal 13;-----

- (1) Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- (2) Dalam hal tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah untuk melakukan pengukuran;-----
- (3) Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada:-----
 - a. Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar dan tanah yang data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (konstatering Rapport), sesuai contoh Lampiran 7;-----
 - b. Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam berita acara, sesuai contoh Lampiran 8; atau;-----
 - c. Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memeriksa permohonan hak selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah sesuai contoh Lampiran 9;-----
- (4) Dalam hal data yuridis dan data fisik belum lengkap Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapinya;-----
- (5) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau Pejabat yang ditunjuk atau Tim Penelitian Tanah atau Panitia Pemeriksa Tanah A, sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian hak milik atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya;-----
- (6) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah, disertai pendapat dan pertimbangannya, sesuai contoh Lampiran 10;-----

Pasal 14;-----

Halaman 98 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (6), Kepala Kantor Wilayah memerintahkan kepada Kepala Bidang Hak-hak Atas Tanah untuk:-----
 1. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 11;-----
 2. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan untuk melengkapinya;-----
- (2) Kepala Kantor Wilayah meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon beserta pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (6) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- (3) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pemberian Hak Milik atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya;-----
- (4) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), Kepala Kantor Wilayah menyampaikan berkas permohonan dimaksud kepada Menteri disertai pendapat dan pertimbangannya. Sesuai contoh Lampiran 12;-----

Pasal 15;-----

- (1) Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam 14 ayat (4), Menteri memerintahkan kepada Pejabat yang ditunjuk untuk:-----
 1. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 13;-----
 2. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Wilayah yang bersangkutan untuk melengkapinya;-----
- (2) Menteri meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon dengan mempertimbangkan pendapat dan Pertimbangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) dan selanjutnya memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- (3) Setelah mempertimbangkan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4), Menteri menerbitkan keputusan pemberian Hak Milik atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, dapat diketahui bahwasanya pada pokoknya prosedur/mechanisme pemberian Hak Milik atas tanah negara, yaitu sebagai berikut:-----

- Pengajuan permohonan Hak Milik atas Tanah Negara secara tertulis;-----
- Permohonan tersebut, harus memuat:-----
 1. Keterangan mengenai pemohon;-----

Halaman 99 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai isteri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;-----
- b. Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik berupa:-----
 - a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;-----
 - b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);-----
 - c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian);-----
 - d. Rencana penggunaan tanah;-----
 - e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);-----
3. Lain-lain, berupa:-----

Keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;-----

Keterangan lain yang dianggap perlu;-----

- Permohonan tersebut, harus dilampiri:-----

 1. Mengenai pemohon:-----

Halaman 100 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Jika perorangan: foto copy surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan Republik Indonesia;-----
- b. Jika badan hukum: foto copy akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
2. Mengenai tanahnya:-----
 - a. Data yuridis: sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;-----
 - b. Data fisik: surat ukur, gambar situasi dan IMB, apabila ada;-----
 - c. Surat lain yang dianggap perlu;-----
3. Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang telah dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah yang dimohon;-----
- Setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan akan memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, mencatat pada formulir isian, memberikan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian, memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada:-----
 - a. Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar dan

Halaman 101 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (konstatering Rapport);-----

- b. Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam Berita Acara, atau;-----
- c. Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memeriksa permohonan hak selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah;-----
- Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah, disertai pendapat dan pertimbangannya;-----
- Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah memerintahkan kepada Kepala Bidang Hak-hak Atas Tanah untuk:-----
 - a. Mencatat dalam formulir isian;-----
 - b. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan untuk melengkapinya;-----
- Kepala Kantor Wilayah meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon beserta pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan dan memeriksa kelayakan permohonan Hak Milik tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah, Kepala Kantor Wilayah menyampaikan berkas permohonan dimaksud kepada Menteri disertai pendapat dan pertimbangannya;-----

Halaman 102 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah, Menteri memerintahkan kepada Pejabat yang ditunjuk untuk:-----
 - a. Mencatat dalam formulir isian;-----
 - b. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Wilayah yang bersangkutan untuk melengkapinya;-----
- Menteri meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon dengan mempertimbangkan pendapat dan Pertimbangan Kepala Kantor Wilayah, selanjutnya memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- Setelah mempertimbangkan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah, Menteri menerbitkan keputusan pemberian Hak Milik atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, maka sudah seharusnya Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang bertanggung jawab atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* sebelum menerbitkan kesemua objek sengketa, harus mengadakan pengecekan/penyelidikan terlebih dahulu mengenai riwayat tanah yang akan diadakan pengukuran guna diterbitkannya sertifikat tersebut, hal mana terhadap penetapan batas *a quo* haruslah berdasarkan fakta di lapangan;-----

Menimbang, bahwa dalam Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah kesemua objek sengketa, yaitu di Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, dikaitkan dengan bukti T.14 berupa Sket Lokasi Hasil Pemeriksaan Setempat, diperoleh fakta hukum jika fisik bidang tanah SHM No. Halaman 103 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43362 (objek sengketa 1), SHM No. 43361 (objek sengketa 2), dan SHM No. 40092 (objek sengketa 3), telah tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Pakai No. 643 (dahulu No. 2512)/Desa Sungai Raya, tanggal 20 Juli 2007, Surat Ukur Tanggal 20-6-2006, No. 16/1976 pers. 3, Luas 21.010 M2, atas nama PT. Bumi Indah Raya (Penggugat *in casu*);-----

Menimbang, bahwa SHM No. 43362 (objek sengketa 1) dan SHM No. 43361 (objek sengketa 2) masing-masing diterbitkan pada tahun 2012, sedangkan SHM No. 40092 (objek sengketa 3) diterbitkan pada tahun 2015, lebih kurang 5 (lima) atau 8 (delapan) tahun kemudian setelah penerbitan SHP No. 643 (dahulu No. 2512) atas nama PT. Bumi Indah Raya, yang jangka waktu haknya berakhir pada bulan Juli 2027;-----

Menimbang, bahwa pada sertipikat terdapat data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Data yang dimuat dalam surat ukur dan buku tanah mempunyai sifat terbuka untuk umum, sehingga siapa saja yang berkepentingan dapat mencocokkan data dalam sertipikat itu dengan yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan (*vide* Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);-----

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, sertipikat berlaku sebagai alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya (*vide* Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), sehingga memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;---

Menimbang, bahwa meskipun Panitia Pemeriksaan Tanah A telah melakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis, namun ternyata Panitia

Halaman 104 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan Tanah A juga tidak cermat dalam melakukan pemeriksaan tersebut, sehingga mengakibatkan terjadinya tumpang tindih antara Sertifikat Hak Milik No. 43362 (objek sengketa 1), Sertifikat Hak Milik No. 43361 (objek sengketa 2), dan Sertifikat Hak Milik No. 40092 (dahulu No. 40093) (objek sengketa 3) dengan sebagian bidang tanah Sertipikat Hak Pakai No. 643 (dahulu No. 2512) atas nama PT. Bumi Indah Raya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena pada lokasi bidang tanah penerbitan sertipikat-sertipikat hak milik kesemua objek sengketa *a quo* sudah terdapat batas-batas bidang atau bidang tanahnya telah terdaftar dalam Surat Ukurnya, maka sebelum menerbitkan sertipikat-sertipikat hak milik kesemua objek sengketa, seharusnya Tergugat terlebih dahulu meneliti dengan cermat pada arsip atau data yang terdapat pada instansi Tergugat, mengingat secara hukum data fisik dan data yuridis beserta surat ukur dan buku tanah pada Sertipikat Hak Pakai No. 643 (dahulu No. 2512) ada pada dokumen arsip di Kantor Pertanahan, serta menyelidiki asal-usul atau riwayat tanah yang dimohonkan hak dengan meminta penjelasan baik kepada pihak-pihak yang berbatasan langsung atau kepada Aparat Pemerintah Desa atau Kelurahan setempat, sehingga seharusnya tidak terjadi penerbitan sertipikat-sertipikat hak milik kesemua objek sengketa oleh Tergugat pada sebagian bidang tanah yang sudah lebih dahulu diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 643 (dahulu No. 2512) atas nama PT. Bumi Indah Raya;--

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Tergugat telah bertindak tidak cermat dalam melakukan penelitian, baik data fisik maupun data yuridis terhadap bidang tanah yang tercantum dalam sertipikat-sertipikat hak milik kesemua objek sengketa. Karena faktanya meskipun di atas bidang tanah *a quo* tersebut telah diterbitkan sertipikat yang mana merupakan surat tanda bukti

Halaman 105 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak yang kuat yaitu berupa Sertipikat Hak Pakai No. 643 (dahulu No. 2512) atas nama Penggugat, namun Tergugat tetap menerbitkan sertipikat-sertipikat hak milik kesemua objek sengketa di atas sebagian bidang tanah milik Penggugat tersebut dan apabila fakta-fakta di atas dikorelasikan dengan ketentuan Pasal 17 dan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 42 dan Pasal 133 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan Pasal 5, Pasal 12, dan Pasal 13 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam melakukan kegiatan pendaftaran tanah untuk pemberian Hak Milik atas tanah Negara ataupun pemecahan bidang tanah yang telah terdaftar, tidak melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik serta penyajian data yuridis dengan baik dan cermat;-----

Menimbang, bahwa akibat ketidakcermatan Tergugat tersebut selain menimbulkan kerugian pada Penggugat juga telah mengakibatkan hilangnya kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap Penggugat, dimana Tergugat berdasarkan kewenangan yang ada padanya seharusnya tidak sampai pada tindakan penerbitan kesemua sertipikat hak milik kesemua objek sengketa yang diterbitkan di atas sebagian tanah milik Penggugat tersebut; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat penerbitan sertipikat-sertipikat hak milik kesemua objek sengketa telah mengandung cacat yuridis baik secara prosedural maupun secara substansial, sehingga dengan demikian tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan kesemua objek sengketa *a quo*, terbukti telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;-----

Halaman 106 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa penerbitan sertipikat pada dasarnya dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya. Oleh karena itu sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana dimaksud Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, oleh karenanya berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan kesemua objek sengketa telah pula bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan, sehingga beralasan hukum apabila gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka kesemua objek sengketa yaitu:-----

- a. Sertifikat Hak Milik No. 43362 Desa Sungai Raya, Tanggal Penerbitan 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6935/Sungai Raya/2015, Tanggal 30-04-2015, Luas 5.084 M2 atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----
- b. Sertifikat Hak Milik No. 43361 Desa Sungai Raya, Tanggal Penerbitan 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6934/Sungai Raya/2015, Tanggal 30-04-2015, Luas 1.629 M2 atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----
- c. Sertifikat Hak Milik No. 40092 Desa Sungai Raya, Tanggal Penerbitan 14 September 2012, Surat Ukur No. 3528/Sungai Raya/2012, Tanggal 14 Agustus 2012, Luas 1.255 M2 atas nama Nyonya Lilisanti Hasan;-----

beralasan hukum pula untuk dinyatakan batal dan kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut kesemua objek sengketa tersebut;-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat dikabulkan, maka kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng 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, 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 sengketa hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;-----

----- **MENGADILI:** -----

Halaman 108 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:-----

- Menyatakan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK SENGKETA:-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, yaitu berupa:-----
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 43362 Desa Sungai Raya, Tanggal Penerbitan 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6935/Sungai Raya/2015, Tanggal 30-04-2015, Luas 5.084 M2 atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 43361 Desa Sungai Raya, Tanggal Penerbitan 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6934/Sungai Raya/2015, Tanggal 30-04-2015, Luas 1.629 M2 atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----
 - c. Sertifikat Hak Milik No. 40092 Desa Sungai Raya, Tanggal Penerbitan 14 September 2012, Surat Ukur No. 3528/Sungai Raya/2012, Tanggal 14 Agustus 2012, Luas 1.255 M2 atas nama Nyonya Lilisanti Hasan;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, yaitu berupa:-----
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 43362 Desa Sungai Raya, Tanggal Penerbitan 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6935/Sungai Raya/2015, Tanggal 30-04-2015, Luas 5.084 M2 atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 43361 Desa Sungai Raya, Tanggal Penerbitan 12 Juni 2015, Surat Ukur No. 6934/Sungai Raya/2015, Tanggal 30-04-2015, Luas 1.629 M2 atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan;-----

Halaman 109 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sertifikat Hak Milik No. 40092 Desa Sungai Raya, Tanggal Penerbitan 14 September 2012, Surat Ukur No. 3528/Sungai Raya/2012, Tanggal 14 Agustus 2012, Luas 1.255 M2 atas nama Nyonya Lilisanti Hasan;-----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 2.996.000,- (*Dua Juta Sembilan Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Rupiah*);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada hari **Senin**, tanggal **22 Februari 2021**, oleh kami **EFFENDI, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **MARIA PINGKAN TELEW, S.H., M.H.**, dan **DIEN NOVITA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Kamis**, tanggal **04 Maret 2021**, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **NOCE UMNEHOPA, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, dan

dikirimkan secara elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;-----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD

TTD

1. **MARIA P. TELEW, S.H., M.H.**

EFFENDI, S.H.

Halaman 110 dari 111 Halaman. Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Disclaimer

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



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

TTD

Panitera Pengganti,

2. DIEN NOVITA, S.H.

TTD

NOCE UMNEHOPA, S.H., M.H.

Rincian Biaya Perkara:

1. Daftar Perkara	Rp. 30.000,-
2. A T K	Rp. 100.000,-
3. Panggilan	Rp. 160.000,-
4. Materai	Rp. 16.000,-
5. Redaksi Putusan	Rp. 10.000,-
6. PNPB Panggilan Pertama (P,T, dan T.II.Intervensi)	Rp. 30.000,-
7. Pemeriksaan Setempat	Rp. 2.650.000,-
Jumlah	Rp. 2.996.000,-

(Dua Juta Sembilan Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Rupiah)