



PUTUSAN
Nomor 453 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

CHU CHUAN JUNG, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di APT Paladian Park Tower B Nomor 1905 Rt. 002 Rw. 020, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan Karyawan Swasta; Selanjutnya memberi kuasa kepada: **TENGKU AMIRIL MUKMININ, S.H.**, dan **MATHEUS DENGGOLO, S.H.**, Keduanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum, beralamat pada Kantor Advokat/Penasehat Hukum "**TENGKU AMIRIL MUKMININ, S.H. & REKAN**", di Jalan R.Suprpto Nomor 139, Kabupaten Ketapang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2016; Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

melawan:

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KETAPANG**, tempat kedudukan di Jalan Let Jend S. Parman Nomor 99 Kabupaten Ketapang; Selanjutnya memberi kuasa kepada **ARPANDI, S.H.**, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 385/600/61.04/I/2016, tanggal 24 Mei 2016;
- II. 1. **LIMAI TIJEN MARIANI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Indra Pura Nomor 7 Rt. 001 Rw.005 Desa Lempung Sari, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, pekerjaan Swasta;
2. **KUSTINI GUNAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Janur Elok III QE 7 Nomor 12 Rt. 012 Rw.006 Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta, pekerjaan Swasta; Selanjutnya memberi kuasa kepada:
 1. **KAIRUL ANWAR, S.H., M.H.**;
 2. **R. AGOENG OETOYO, S.H.**;
 3. **PAULUS SIRAIT, S.H.**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat / Konsultan Hukum, beralamat Kantor di Jalan Jatingaleh I Nomor 272 A Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 001/PTUN.Kas/AA&A/IV/2017, tanggal 3 Mei 2017;

Termohon Kasasi I, Para Termohon Kasasi II dahulu sebagai Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, Para Termohon Kasasi II dahulu sebagai Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

I. Objek Gugatan:

Keputusan Penolakan (Fiktif Negatif) atas Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik tanggal 18 Maret 2014 atas nama Chu Chuan Jung (Penggugat);

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

A. Kewenangan Pengadilan;

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

Pasal 3 ayat (1): "Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan Keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara";

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

B. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan:

Penggugat mengajukan Permohonan Hak Milik pada tanggal 18 Maret 2014 dan baru mengetahui adanya Objek Gugatan pada hari Jum'at tanggal 8 April 2016 setelah Penggugat datang ke Kantor Tergugat untuk menanyakan Permohonan Hak Milik yang diajukan Penggugat, dimana Tergugat menyampaikan langsung secara lisan adanya Objek Gugatan kepada Penggugat karena adanya Sanggahan/Keberatan dari Limai Tijen Mariani dan Kustini Gunawan melalui Surat tertanggal 19 Oktober 2015 mengenai Sanggahan Permohonan An.Chu Chuan Jung Seluas 6.648 m² Terletak di Jalan Darussalam – Pelabuhan Desa Sei Awan Kanan, Kec.Muara Pawan, Kab.Ketapang, Prov.Kalimantan Barat, dengan menyerahkan Surat Sanggahan/Keberatan kepada Penggugat tanpa melampirkan adanya Alas Hak/Dasar Hak dari Limai Tijen Mariani dan Kustini Gunawan untuk mengajukan Sanggahan/Keberatan. Oleh karena itu, Gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu menurut undang-undang, sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

Pasal 55: Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

C. Kepentingan Hukum Penggugat;

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

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

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

- Utara : Berbatasan dengan Tanah Sdri.Patiah;
- Selatan : Berbatasan dengan Tanah Sdri.Sri Wahyuni;
- Timur : Berbatasan dengan Sepadan Sungai Pawan;
- Barat : Berbatasan dengan Jalan Pelabuhan;

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

Halaman 4 dari 21 halaman. Putusan Nomor 453 K/TUN/2017



4. Bahwa terhadap Tanah yang dimohonkan Hak Milik oleh Penggugat telah dipenuhi kewajiban Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari sejak Tahun 2014 sehingga Tergugat mengeluarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang Nomor 455/HM/BPN-14.07/2015 tanggal 22 Mei 2015 tentang "Pemberian Hak Milik Atas Nama Chu Chuan Jung Atas Tanah Seluas 6.648 m² Terletak di Desa Sei Awan Kanan Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang" karena telah memenuhi ketentuan Pasal 4 Ayat (1) *Juncto* Pasal 9 Ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tanggal 14 Oktober 1999 tentang "Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan";

- Pasal 4 Ayat (1) : Sebelum mengajukan Permohonan Hak, Pemohon harus menguasai Tanah yang dimohon dibuktikan dengan Data Yuridis dan Data Fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Pasal 9 Ayat (1) : Permohonan Hak Milik atas Tanah Negara diajukan secara tertulis;

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

1. Keterangan mengenai Pemohon;
 2. Keterangan mengenai Tanahnya yang meliputi Data Yuridis dan Data Fisik:
 - a. Dasar penguasaan atau Alas Haknya dapat berupa Sertifikat, Girik, Surat Kapling, Surat-Surat Bukti Pelepasan Hak dan Pelunasan Tanah dan Rumah dan/atau Tanah yang dibeli dari Pemerintah, Putusan Pengadilan, Akta PPAT, Akta Pelepasan Hak dan Surat-Surat Bukti Perolehan Tanah lainnya;
 - b. Letak, Batas-batas dan Luasnya;
 - c. Jenis Tanah;
 - d. Rencana Penggunaan Tanah;
 - e. Status Tanahnya;
5. Bahwa untuk menindak-lanjuti Permohonan dari Penggugat agar dapat diterbitkan/dikeluarkan Sertifikat Hak Milik bagi Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Tergugat meminta Penggugat untuk membayar Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) dan Penggugat telah melaksanakan kewajiban Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada tanggal 09 September 2015 sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 2 Ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang "Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan" *Juncto* Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang "Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan";

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

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

6. Bahwa Penggugat telah memenuhi semua persyaratan yang diminta oleh Tergugat dalam proses penerbitan Sertifikat sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 6 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 2010 tanggal 25 Januari 2010 tentang "Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan";

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

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

Ayat (3) : Apabila persyaratan dimaksud pada ayat (2) tidak lengkap maka Kantor Pertanahan, Kantor

Halaman 6 dari 21 halaman. Putusan Nomor 453 K/TUN/2017

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

Wilayah Badan Pertanahan Nasional menolak berkas permohonan;

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

Dimana dalam Lampiran II Peraturan Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 2010 Romawi I angka 2 huruf a mengenai Pelayanan Pendaftaran Tanah Pertama Kali untuk Pemberian Hak Milik perorangan disebutkan persyaratannya adalah:

1. Mengisi Formulir Permohonan yang ditanda-tangani Pemohon atau Kuasanya di atas Materai cukup;
2. Surat Kuasa apabila dikuasakan;
3. Foto Copy Identitas (KTP, KK) Pemohon dan Kuasa apabila dikuasakan yang telah dicocokkan dengan Aslinya oleh Petugas Locket;
4. Asli Bukti perolehan Tanah/Alas Hak;
5. Asli Surat-Surat Bukti Pelepasan Hak dan Pelunasan Tanah dan Rumah (Rumah Gol.III) atau Rumah yang dibeli dari Pemerintah;
6. Foto Copy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan Aslinya oleh Petugas Locket, penyerahan Bukti SSB (BPHTB) dan Bukti bayar uang pemasukan (pada saat Pendaftaran Hak);
7. Melampirkan Bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan;
7. Bahwa setelah semua persyaratan dipenuhi oleh Penggugat, pada hari Jum'at tanggal 8 April 2016 Tergugat memberitahukan kepada Penggugat mengenai objek gugatan karena ada Sanggahan/Keberatan dari Limai Tijen Mariani dan Kustini Gunawan melalui Surat tertanggal 19 Oktober 2015, tanpa melakukan penelitian secara cermat terhadap Data Yuridis yang dimiliki oleh Limai Tijen Mariani dan Kustini Gunawan apakah Data Yuridis Sah secara hukum dan memenuhi syarat serta Tergugat juga tidak meneliti apakah Data Yuridis tersebut telah sesuai dengan Data Fisik dilapangan tanpa melakukan pengecekan ke Lapangan mengenai Kebenaran Data Yuridis apakah telah sesuai Data Fisik dilapangan. Padahal Limai Tijen Mariani dan Kustini Gunawan dalam mengajukan Surat Keberatan tertanggal 19

Halaman 7 dari 21 halaman. Putusan Nomor 453 K/TUN/2017

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

Oktober 2015 mengenai Sanggahan Permohonan An.Chu Chuan Jung Seluas 6.648 m² Terletak di Jalan Darussalam –Pelabuhan Desa Sei Awan Kanan, Kec.Muara Pawan, Kab.Ketapang, Prov.Kalimantan Barat, tanpa dilengkapi adanya Alas Hak/Dasar Hak dari Limai Tijen Mariani dan Kustini Gunawan untuk mengajukan Sanggahan/Keberatan;

8. Bahwa dikarenakan Objek Gugatan yang diberitahukan oleh Tergugat secara Lisan kepada Penggugat diambil Tergugat tanpa mempertimbangkan Kepentingan Penggugat untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah yang telah diusahakan dan dimanfaatkan Penggugat sejak dibeli dari Sdri Sri Wahyuni pada tahun 2014 yang terletak di Jalan Darussalam – Pelabuhan Rt.014, Dusun Darussalam, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang yang telah pula dikeluarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang Nomor 455/HM/BPN-14.07/2015 tanggal 22 Mei 2015 tentang “Pemberian Hak Milik Atas Nama Chu Chuan Jung Atas Tanah Seluas 6.648 m² Terletak di Desa Sei Awan Kanan Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang maka Penggugat mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan;

D. Pelanggaran yang dilakukan Tergugat;

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

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

2. Bahwa Tergugat sesuai ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf c dan ayat (3) huruf c *Juncto* Pasal 31 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang “Pendaftaran Tanah” meminta kepada Limai Tijen Mariani dan Kustini Gunawan sebagai Pihak yang mengajukan Sanggahan/Keberatan atas permohonan Hak

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 oleh Penggugat agar mengajukan Gugatan ke Pengadilan mengenai Data yang disengketakan, jika tidak diajukan Gugatan oleh pihak yang mengajukan Sanggahan /Keberatan maka catatan mengenai sengketa dihapus dan sertifikat dapat diterbitkan setelah catatan sengketa dihapus, akan tetapi aturan tersebut dilanggar oleh Tergugat bahkan sebaliknya Tergugat memberitahukan adanya Objek Gugatan kepada Penggugat yang telah memenuhi persyaratan pemberian Hak Milik hanya didasarkan pada adanya Sanggahan/Keberatan dari Limai Tijen Mariani dan Kustini Gunawan yang tanpa dilampiri adanya alas hak/Dasar Hak dalam mengajukan Sanggahan/Keberatan sehingga tidak ada kepastian hukum mengenai waktu proses penyelesaian penerbitan Sertifikat Hak Milik Penggugat;

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

Pasal 30 ayat (3) huruf c: Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dihapus apabila “ setelah dalam 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan

Halaman 9 dari 21 halaman. Putusan Nomor 453 K/TUN/2017

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)



90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadic sejak disampaikan pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c tidak diajukan gugatan mengenai sengketa tersebut ke pengadilan;

Pasal 31 ayat (2) :

“Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat(1) huruf c, d dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis Penerbitan Sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus”;

3. Bahwa Tergugat juga dalam memberitahukan adanya Objek Gugatan hanya dilakukan secara lisan tanpa dilakukan secara tertulis dan tidak prosedural hanya semata-mata didasarkan adanya sanggahan Limai Tijen Mariani dan Kustini Gunawan melalui Surat tertanggal 19 Oktober 2015, tanpa melakukan penelitian secara cermat terhadap Data Yuridis yang dimiliki oleh Limai Tijen Mariani dan Kustini Gunawan apakah Data Yuridis Sah secara hukum dan memenuhi syarat serta Tergugat juga tidak meneliti apakah Data Yuridis tersebut telah sesuai dengan Data Fisik di lapangan tanpa melakukan pengecekan ke Lapangan mengenai Kebenaran Data Yuridis apakah telah sesuai Data Fisik di lapangan padahal Penggugat dalam mengajukan Permohonan Hak Milik dilakukan secara tertulis dan telah memenuhi semua persyaratan dalam pendaftaran tanah serta selama ini secara fisik tanah dikuasai dan dimanfaatkan/ digunakan oleh Penggugat. Dengan demikian tindakan Tergugat yang mengeluarkan Objek Gugatan hanya semata-mata didasarkan pada adanya Sanggahan/Keberatan dari Limai Tijen Mariani dan Kustini Gunawan melalui Surat tertanggal 19 Oktober 2015 sehingga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baik (AUPB) khususnya Asas Kecermatan dan Asas Pelayanan Yang Baik yang memenuhi unsur Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang “Perubahan pertama Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara” *Juncto* Pasal 10 ayat (1) huruf d dan huruf h Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang “Administrasi Pemerintahan”. Oleh karenanya Objek Gugatan patut dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak; Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004:

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

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

Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014: Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi Asas:

Huruf d: “Asas Kecermatan”. Yang dimaksud “Asas Kecermatan” sesuai penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf d adalah Asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada Informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

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

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak agar memberikan putusan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mengajukan eksepsi yang masing-masing pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat dalam sengketa ini kecuali kebenarannya telah diakui secara tegas;
2. Objek Sengketa;
Bahwa berdasarkan fakta hukum, tanah yang dimohonkan hak milik oleh Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 18 maret 2014 terdapat 2 (dua) surat keterangan yang dikeluarkan oleh kepala desa sungai awan kanan pada objek yang sama dengan subjek yang berbeda (tumbang tindih), dengan penjelasan sebagai berikut;
 - a. Bahwa pada tahun 2010 oleh kepala desa sungai awan kanan terlebih dahulu menerbitkan surat keterangan Nomor 593.3/104/PEM/2010, tanggal 30 Desember 2010 seluas 14.000 m² tercatat an M.Kuryani, dengan batas-batas utara berbatasan dengan tanah Patiah, selatan berbatasan dengan tanah Jakri, barat berbatasan dengan Jalan Pelabuhan dan timur berbatasan dengan sungai Pawan, kemudian pada tahun 2011 tanah tersebut diserahkan kepada Limai Tujen Mariani dan Kustini Gunawan secara pemilik bersama dan kemudian oleh Limai Tujen Mariani dan Kustini Gunawan secara bersama-sama dibalik nama/memperbarui surat keterangan tersebut Nomor 593.3/002/PEM/2011, tanggal 10 Januari 2011, seluas 14.000 m², oleh masing-masing kepala desa sungai awan kanan yang bernama Muhammad Sa'ad, Ms;
 - b. Bahwa pada tahun 2012, oleh kepala desa yang sama (Muhammad Saad, MS) menerbitkan surat keterangan Nomor 593.3/002/PEM tanggal 10 Agustus 2012 tercatat an Sri Wahyuni Purworejo, seluas

Halaman 12 dari 21 halaman. Putusan Nomor 453 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14.000 m², batas-batas utara berbatasan dengan tanah dengan tanah Patiah, selatan berbatasan dengan tanah Jakri, barat berbatasan dengan Jalan Pelabuhan dan timur berbatasan dengan sungai Pawan, dan sebagian dari atas tersebut seluas 6.648 m² oleh Sri Wahyuni Purworejo menyerahkan kepada Sdr. Chun Chuang Jung sebagaimana dinyatakan dalam surat pernyataan penyerahan tanah tanggal 5 Maret 2014 yang diketahui Kepala Desa Sungai Awan Kanan (samri) dan diterbitkan surat keterangan Nomor 593.3/024/saka/pem tanggal 07 Maret 2014 tercatat atas nama Chu Chuang Jung;

- c. Bahwa seharusnya objek gugatan Penggugat bukan fiktif negative keputusan penolakan atas permohonan tersebut, karena di atas tanah yang dimohonkan oleh Penggugat terdapat 2 (dua) surat keterangan diatas objek yang sama, subjeknya berbeda seharusnya menggunakan pasal 1 (3) berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang peradilan tata usaha Negara," Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seorang atau badan hukum Negara perdata" dengan demikian surat keterangan yang dikeluarkan oleh kepala desa adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual, dan final;

3. Kewenangan Pengadilan;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas ada point 2 tersebut di atas, berdasarkan fakta hukum adalah sengketa keperdataan karena di atas objek yang sama diterbitkan/ dikeluarkan 2 (dua) surat keterangan kepada subjek yang berbeda, maka kewenangan absolut adalah pengadilan negeri ketapang, bukan kewenangan pengadilan tata usaha Negara Pontianak berdasarkan ketentuan pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan tata usaha Negara;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1, 2:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya



kecuali apa yang dianggap benar dan diakui dengan tegas oleh Para Tergugat II Intervensi;

2. Bahwa Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang) yang menolak permohonan Hak Milik dari Penggugat (*fiktif negatif*) atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Darussalam-Pelabuhan Rt.014, Dusun Darussalam, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang dengan ukuran Pajang Selatan 150 M, Panjang Utara 383 M, Lebar Timur 35 m, Lebar Barat 6 m dengan luas $\pm 6.648 \text{ m}^2$ yang didasarkan pada Surat Keterangan Nomor:593.3/024/Saka/PEM tertanggal 07 Maret 2014 atas nama Chu Chuan Jung adalah sudah tepat dan benar karena sebidang tanah yang dimohonkan Hak Milik oleh Penggugat tersebut adalah milik dari Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II:
3. Bahwa penjualan sebidang tanah yang dilakukan Sri Wahyuni kepada Chu Chuan Jung (Penggugat) yang terletak di Jalan Darussalam-Pelabuhan Rt.014, Dusun Darussalam, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang dengan ukuran Pajang Selatan 150 M, Panjang Utara 383 m, Lebar Timur 35 m, Lebar Barat 6 M dengan luas $\pm 6.648 \text{ m}^2$ telah dilaporkan oleh Para Tergugat II Intervensi ke Polres Ketapang pada tanggal 10 November 2015 melalui Sutomo terkait dengan dugaan tindak pidana yang dilakukan oleh Sdr. Sri Wahyuni karena menjual tanah milik Para Tergugat II Intervensi seluas 6.648 m^2 kepada Penggugat sebagaimana bukti:
 - 1) Surat Laporan Pengaduan tanggal 10 November 2015 (*Vide: Bukti TII Intervensi I, II-9*);
 - 2) Surat dari Kepolisian Resort Ketapang Nomor B/2313/XI/2015/Reskrim-1 tanggal 13 November 2015 perihal Informasi Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Pengaduan (*Vide: Bukti TII Intervensi I, II-10*);
4. Bahwa pada Tanggal 19 Oktober 2015 Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan Surat Sanggahan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang atas adanya permohonan Hak Milik dari Penggugat atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Darussalam-Pelabuhan Rt.014, Dusun Darussalam, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang dengan ukuran Pajang Selatan 150 M, Panjang Utara 383 M, Lebar Timur 35 M, Lebar Barat 6 M dengan luas $\pm 6.648 \text{ m}^2$ (*Vide: Bukti T II Intervensi I, II-11*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- a. Jl/Rt/Rw : Darusalam;
- b. Desa : Sei Awan Kanan;
- c. Kecamatan : Muara Pawan;
- d. Kabupaten : Ketapang;
- e. Propinsi : Kalimantan Barat;

Dengan batas-batas:

- a. Utara : berbatasan dengan tanah fatiah;
- b. Selatan : berbatasan dengan tanah Limai Tijen Mariani/Kustini Gunawan;
- c. Timur : Berbatasan dengan Sungai Pawan;
- d. Barat : Berbatasan dengan Jalan Pelabuhan;

panjang 400 meter, lebar 35 meter luas 14.000 m^2 ;

Berdasarkan bukti Surat Keterangan Nomor 593.3/002/PEM/2011 tanggal 10 Januari 2011 atas nama Limai Tijen Mariani dan Kustini Gunawan yang ditandatangani oleh Muhammad Sa'ad MS selaku kepala Desa Sungai Awan Kanan dan telah terdaftar di Kantor Kecamatan Muara Pawan dengan Nomor 593.3/09/PEM/2011 tanggal 25 Januari 2011 yang ditandatangani oleh H. Mesra Effendi, S.Sos selaku Camat Muara Pawan (Vide: Bukti T II Intervensi I, II-5);

6. Bahwa sebidang tanah panjang 400 meter, lebar 35 meter luas 14.000 m^2 yang terletak di Jalan /rt/Rw darusalam, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang, Propinsi Kalimantan Barat, Dengan Batas-batas: Utara: Berbatasan dengan tanah Patiah Selatan: Berbatasan dengan tanah Limai Tijen Mariani/Kustini Gunawan, Timur: Berbatasan dengan Sungai Pawan, Barat: Berbatasan Dengan Jalan Pelabuhan diperoleh Limai Tijen Mariani (Tergugat II Intervensi I) dan Kustini Gunawan (Tergugat II Intervensi II) sejak tahun 2011 dari Sdr. M. Kuryani berdasarkan Bukti:

- 1) Surat Pernyataan Pemilikan Tanah tanggal 10 Januari 2011 yang ditandatangani Limai Tijen Mariani dan Kustini Gunawan, mengetahui Muhammad Sa'ad MS selaku Kepala Desa Sei Awan Kanan serta ditandatangani oleh Saksi Abdusata dan Saksi Patiah (Vide: Bukti T II Intervensi I, II-6);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Surat Penyerahan tanggal 10 Januari 2011 yang ditandatangani oleh M.Kuryani selaku yang menyerahkan kepada Limai Tijen Mariani dan Kustini Gunawan sebagai yang menerima Penyerahan, Muhammad Sa'ad MS selaku Kepala Desa Sei Awan Kanan yang mengetahui, Abdusata dan Patiah selaku saksi-saksi (Vide: Bukti TII Intervensi I, II-7);
7. Bahwa sebidang tanah panjang 400 meter, lebar 35 meter luas 14.000 m² yang terletak di: Jalan /rt/Rw: darusalam, Desa: Sei Awan Kanan, Kecamatan: Muara Pawan, Kabupaten:Ketapang, Propinsi: Kalimantan Barat, Dengan Batas-batas: Utara: Berbatasan dengan tanah Patiah Selatan: Berbatasan dengan tanah Limai Tijen Mariani/Kustini Gunawan, Timur: Berbatasan dengan Sungai Pawan, Barat:Berbatasan Dengan Jalan Pelabuhan diperoleh oleh M. Kuryani dari Amri berdasarkan bukti:
 - 1) Surat Keterangan Nomor 593.3/104/PEM/2010 tanggal 30 Desember 2010 atas nama M. Kuryani yang ditandatangani oleh Muham Saad. MS selaku Kepala Desa Sei Awan Kanan (Vide: Bukti TII Intervensi I, II-1);
 - 2) Surat Pernyataan Penyerah hak tanggal 30 Desember 2010 dari AMRI kepada M. Kuryani (Vide: Bukti TII Intervensi I, II-2);-
 - 3) Surat Pernyataan M. Kuryani tanggal 30 Desember 2010 (Vide: Bukti TII Intervensi I, II-3);
 - 4) Gambar Situasi Tanah Perwatanan tanggal 30 Desember 2010 yang ditandatangani oleh Muhammad Sa'ad. MS selaku Kepala Desa Sei Awan(Vide: Bukti TII Intervensi I, II-4);-
8. Bahwa terhadap sebidang tanah panjang 400 meter, lebar 35 meter luas 14.000 m² yang terletak di Jl. /rt/Rw darusalam, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang, Propinsi Kalimantan Barat, Dengan Batas-batas: Utara: Berbatasan dengan tanah Patiah Selatan: Berbatasan dengan tanah Limai Tijen Mariani/Kustini Gunawan, Timur: Berbatasan dengan Sungai Pawan, Barat: Berbatasan Dengan Jalan Pelabuhan telah dimohonkan hak milik terlebih dahulu oleh Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II ke Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang pada tanggal 21 September 2015 dengan data Yuridis permohonan yang telah lengkap sebelum Penggugat mengajukan permohonan kepada Tergugat I sebagaimana bukti yang diajukan oleh Tergugat I yang diberi tanda Bukti T-4 dan juga bukti Pembayaran Permohonan SK Pemberian Hak tanggal 21 September 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang (Vide: Bukti TII Intervensi I,II-8);-

Halaman 16 dari 21 halaman. Putusan Nomor 453 K/TUN/2017

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

9. Bahwa terhadap sebidang tanah panjang 400 meter, lebar 35 meter luas 14.000 m² yang terletak di Jalan /rt/Rw Darusalam, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang, Propinsi Kalimantan Barat, Dengan Batas-batas: Utara: Berbatasan dengan tanah Patiah Selatan: Berbatasan dengan tanah Limai Tijen Mariani/Kustini Gunawan, Timur: Berbatasan dengan Sungai Pawan, Barat: Berbatasan Dengan Jalan Pelabuhan, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II telah melakukan kewajibannya kepada negara dengan melakukan Pembayaran pajak secara rutin tiap tahun sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2016 yang dibuktikan dengan bukti:

- 1) Bukti pembayaran dan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011 atas nama Wajib Pajak Limai Tijen Mariani atas objek pajak Bumi Bangunan luas 14.000 letak Rt.017, Rw.14 Sungai Awan Kanan Muara Pawan, Kab. Ketapang (*Vide: Bukti TII Intervensi I, II-12*);
- 2) Bukti pembayaran dan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 atas nama Wajib Pajak Limai Tijen Mariani atas objek pajak Bumi Bangunan luas 14.000 letak Rt.017, Rw.14 Sungai Awan Kanan Muara Pawan, Kab. Ketapang (*Vide: Bukti TII Intervensi I, II-13*);
- 3) Bukti pembayaran SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 atas nama Wajib Pajak Limai Tijen Mariani atas objek pajak Bumi Bangunan luas 14.000 letak Rt.017, Rw.14 Sungai Awan Kanan Muara Pawan, Kab. Ketapang (*Vide: Bukti TII Intervensi I, II-14*);
- 4) Bukti pembayaran dan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 atas nama Wajib Pajak Limai Tijen Mariani atas objek pajak Bumi Bangunan luas 14.000 letak Rt.017, Rw.14 Sungai Awan Kanan Muara Pawan, Kab. Ketapang (*Vide: Bukti TII Intervensi I, II-15*);
- 5) Bukti pembayaran dan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 atas nama Wajib Pajak Limai Tijen Mariani atas objek pajak Bumi Bangunan luas 14.000 letak Rt.017, Rw.14 Sungai Awan Kanan Muara Pawan, Kab. Ketapang (*Vide: Bukti TII Intervensi I, II-16*);
- 6) Bukti pembayaran dan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 atas nama Wajib Pajak Limai Tijen Mariani atas objek pajak Bumi Bangunan luas 14.000 letak Rt.017, Rw.14 Sungai Awan Kanan Muara Pawan, Kab. Ketapang (*Vide: Bukti TII Intervensi I, II-17*);
- 7) Data Pembayaran Pajak Bumi & Bangunan yang ditandatangani oleh Sevia Jularti selaku Petugas Pengesahan (*Vide: Bukti TII Intervensi I, II-18*);

Halaman 17 dari 21 halaman. Putusan Nomor 453 K/TUN/2017

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

- a. Jl/Rt/Rw : Darusalam;
- b. Desa : Sei Awan Kanan;
- c. Kecamatan : Muara Pawan;
- d. Kabupaten : Ketapang;
- e. Propinsi : Kalimantan Barat;

Dengan batas-batas:

- a. Utara : berbatasan dengan tanah fatiah;
- b. Selatan : berbatasan dengan tanah Limai Tijen Mariani/Kustini Gunawan;
- c. Timur : Berbatasan dengan Sungai Pawan;
- d. Barat : Berbatasan dengan Jalan Pelabuhan;

panjang 400 meter, lebar 35 meter luas 14.000 m^2 ;

Berdasarkan bukti Surat Keterangan Nomor 593.3/002/PEM/2011 tanggal 10 Januari 2011 atas nama Limai Tijen Mariani dan Kustini Gunawan yang ditandatangani oleh Muhammad Sa'ad MS selaku kepala Desa Sungai Awan Kanan dan telah terdaftar di Kantor Kecamatan Muara Pawan dengan Nomor 593.3/09/PEM/2011 tanggal 25 Januari 2011 yang ditandatangani oleh H. Mesra Effendi, S.Sos selaku Camat Muara Pawan (*Vide: Bukti T II Intervensi I, II-5*);

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 23/G/2016/PTUN.PTK, tanggal 11 Agustus 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal Keputusan Penolakan (*Fiktif Negatif*) atas Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik tanggal 18 Maret 2014 atas nama Chu Chuan Jung (Penggugat);
3. Memerintahkan Tergugat memproses permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik tanggal 18 Maret 2014 atas nama Chu Chuan Jung (Penggugat) sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp674.000,00 (enam ratus tujuh puluh empat ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 349/B/2016/PT.TUN.JKT, tanggal 20 Februari 2017 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat / Pembanding dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 / Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 23/G/2016/PTTUN PTK tanggal 11 Agustus 2016 yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

- Menyatakan gugatan Penggugat / Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat / Terbanding membayar biaya perkara pada tingkat pengadilan yang untuk di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 22 Maret 2017, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 11 April 2016 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 6 April 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 23/G/2016/PTUN-PTK yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, Para Termohon Kasasi II yang masing-masing pada tanggal 8 April 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori



Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak masing-masing pada tanggal 25 April 2017 dan tanggal 8 Mei 2017;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 6 April 2017, sedangkan pemberitahuan isi putusan yang dimohonkan kasasi *in casu* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 349/B/2016/PT.TUN.JKT, tanggal 20 Februari 2017 yaitu pada tanggal 22 Maret 2017. Dengan demikian, penerimaan permohonan kasasi tersebut telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009. Oleh karena itu, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: CHU CHUAN JUNG tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Memori Kasasi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **CHU CHUAN JUNG** tersebut tidak dapat diterima;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 12 Oktober 2017, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh M. Usahawan, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Is Sudaryono, S.H., M.H.

ttd.

Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

M. Usahawan, S.H.

Biaya-biaya

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. <u>Administrasi</u>	Rp	489.000,00
Jumlah	Rp	500.000,00

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.
NIP. 19540924 198403 1 001