



**PUTUSAN**

**Nomor 262 K/TUN/2015**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **SYAMSUDIN BIN BUJANG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Merpati RT.15/RW.6, sekarang menjadi RT.001/RW.007, Kelurahan Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, pekerjaan Nelayan;
  2. **RIDWAN BIN BUJANG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Merpati RT.15/RW.6, sekarang menjadi RT.001/RW.007, Kelurahan Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, pekerjaan Nelayan;
  3. **MARIYAM BINTI BUJANG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Merpati RT.15/RW.6, sekarang menjadi RT.001/RW.007, Kelurahan Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
  4. **TIMAH BINTI HAMDAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Merpati RT.15/RW.6, sekarang menjadi RT.001/RW.007, Kelurahan Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, pekerjaan Rumah Tangga;
- Selanjutnya memberi kuasa kepada: EDWARD L. TAMBUNAN, S.H.,M.H., Advokat/Penasihat Hukum, berkantor di Jalan Sui Raya Dalam Komplek Royal Serdam, Nomor A.10, Pontianak, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKII-001/SRMT/E-PH/TUN-K/VI/PTK/2013 tanggal 19 Juni 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Para Penggugat;

**melawan:**

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA**, kedudukan di Jalan Soekarno Hatta Km. 12, Nomor 4-5 Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya;



- II. 1. **AHMAD AGUNG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Parit Pangeran, RT.002/RW.005, Desa Tanjung Saleh, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Nelayan/Perikanan;
2. **SYEH AHMADI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana, RT.003/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Nelayan/Perikanan;
3. **HAMZAH H. GADAK**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana, RT.005/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Petani/Nelayan;
4. **M. NUR BACONG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana RT.005/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Nelayan/Perikanan;
5. **ANWAR USMAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana RT.004/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Nelayan/Perikanan;
6. **MA ILAH SAID**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana RT.004/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya; pekerjaan Nelayan/Perikanan;
7. **THE UI THONG/JUMADI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana, RT.003/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Petani/Nelayan;
8. **LAJI GUDIK**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana, RT.004/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Nelayan/Perikanan;
9. **JAPRI RASYIP**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana, RT.004/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Nelayan/Perikanan;
10. **MURNI JOHARI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana, RT.004/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Nelayan/Perikanan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggal di Dusun Nirwana, RT.004/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Nelayan/Perikanan;

11. **MOHDAR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana, RT.004/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya pekerjaan Nelayan/Perikanan;
12. **SA'YAH LATIF**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana, RT.004/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Rumah Tangga;
13. **SALIM YUNUS**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana, RT.004/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan wiraswasta;
14. **M. YAMIN BIN JOHARI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana, RT.003/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Nelayan/Pertanian;
15. **HERMANSYAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana, RT.004/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Wiraswasta;
16. **NY. DJAMINA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana, RT.003/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Nelayan/Perikanan;
17. **HAMDAN ISMAIL**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana, RT.004/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Nelayan/Perikanan;
18. **BHONG KHIM SHIONG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana, RT.003/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Petani/Nelayan;
19. **SYARIF SAID IBRAHIM**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana, RT.010/RW.004, Desa

Halaman 3 dari 46 halaman. Putusan Nomor 262 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan swasta;

20. **E D I**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana, RT.001/RW.008, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan wiraswasta;
21. **NETY SUMIATI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana, RT.004/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Rumah Tangga;
22. **HERMANTO M. ARSYAD**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di Dusun Nirwana, RT.005/RW.008, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya;
23. **TJIN SAKSEN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Dusun Nirwana, RT.003/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Petani/Nelayan;
24. **LELA NAMBOK**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana RT.003/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya; pekerjaan Petani/Nelayan;
25. **UMAR SALEH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana, RT.003/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Petani/Nelayan;
26. **HANSEN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Merpati, RT.002/RW.006, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Wiraswasta;
27. **GOW TIE HONG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Putri Candramidi Gang Prajaya, Nomor 2, RT.008/RW.008, Kelurahan Sungai Bangkong, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, pekerjaan Swasta;
28. **HIU DJUN KONG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana, RT.005/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya;

Halaman 4 dari 46 halaman. Putusan Nomor 262 K/TUN/2015



pekerjaan Nelayan/Perikanan;

**29. LIM KHENG HONG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Komplek Pawan Permai, RT.001/RW.002, Kelurahan Sungai Jawi, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, pekerjaan Nelayan/Perikanan;

**30. M. PURWANTO/ATOT**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana, RT.003/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Tukang Kayu;

**31. BAKHTIAR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana, RT.003/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Petani/Nelayan;

**32. KASIM AHMAD**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana, RT.003/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Petani/Nelayan;

**33. ISMAIL AHMAD**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana, RT.003/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Petani/Nelayan;

**34. ALIAS AHMAT**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Nirwana RT.003/RW.005, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Petani/Nelayan;

Termohon Kasasi I-Para Termohon Kasasi II dahulu Terbanding/Tergugat-Para Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I-Para Termohon Kasasi II dahulu sebagai Tergugat-Para Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi objek gugatan ini adalah di terbitkannya:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1189/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 735/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- luas 162 m<sup>2</sup> atas Nama Ahmat Agung;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1184/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 730/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 276 m<sup>2</sup> Atas Nama Syeh Ahmadi;
  3. Sertifikat Hak Milik Nomor 1187/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 733/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 486 m<sup>2</sup> atas nama Hamzah H. Gadak;
  4. Sertifikat Hak Milik Nomor 1188/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 734/ Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 401 m<sup>2</sup> atas nama M. Nur Bacong;
  5. Sertifikat Hak Milik Nomor 1193/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 739/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 575 m<sup>2</sup> atas nama Anwar Usman;
  6. Sertifikat Surat Hak Milik Nomor 1194/ Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 740/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 361 m<sup>2</sup> atas nama Ma,Ilah Sait;
  7. Sertifikat Surat Hak Milik Nomor 1195/ Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 741/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 Luas 342 m<sup>2</sup> atas nama The Ui Thong/Jumadi;
  8. Sertifikat Hak Milik Nomor 1196/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 742/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Laji Gudik;
  9. Sertifikat Hak Milik Nomor 1197/ Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 743/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 428 m<sup>2</sup> atas nama Japri Rasyip;
  10. Sertifikat Hak Milik Nomor 1999/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 745/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 147 m<sup>2</sup> atas nama Murni Johari;
  11. Sertifikat Hak Milik Nomor 1200/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 746/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 414 m<sup>2</sup> atas nama Mohdar;
  12. Sertifikat Hak Milik Nomor 1201/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 747/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 318 m<sup>2</sup> atas nama Sa'yah Latif;
  13. Sertifikat Hak Milik Nomor 1202/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 748/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 393 m<sup>2</sup> atas nama Salim Yunus;

Halaman 6 dari 46 halaman. Putusan Nomor 262 K/TUN/2015

#### 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

14. Sertifikat Hak Milik Nomor 1203/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 749/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 240 m<sup>2</sup> atas nama M. Yamin Bin Johari;
15. Sertifikat Hak Milik Nomor 1204/ Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 750/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 364 m<sup>2</sup> atas nama Hermansyah;
16. Sertifikat Hak Milik Nomor 1208/Sungai Kakap tanggal 10 Desember 2007/ Surat Ukur tanggal 5 November 2007/ Nomor 754/Sungai Kakap/2007 luas 423 m<sup>2</sup> atas nama A. Rasyib. Balik Nama Nyonya Djamina tanggal 26 Juni 2012;
17. Sertifikat Hak Milik Nomor 1209/ Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 755/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 156 m<sup>2</sup> atas nama Hamdan Ismail;
18. Sertifikat Hak Milik Nomor 1333/Sungai Kakap tanggal 10 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 5 November 2007 Nomor 879/Sungai Kakap/2007 luas 1481 m<sup>2</sup> atas nama Bhong Khim Shiong;
19. Sertifikat Hak Milik Nomor 1307 Sungai Kakap Atas Nama Syarif Ibrahim Said berkedudukan di Dusun Nirwana, RT.05/RW.05, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya;
20. Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Sungai Kakap tanggal 10 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 5 November 2007 Nomor 890/Sungai Kakap/2007 luas 328 m<sup>2</sup> atas nama Lo Dju Na Balik Nama Edi tanggal 30 Desember 2010;
21. Sertifikat Hak Milik Nomor 1345/Sungai Kakap tanggal 10 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 5 November 2007/ Nomor 891/Sungai Kakap/2007 luas 507 m<sup>2</sup> atas nama Nety Sumiati;
22. Sertifikat Hak Milik Nomor 1390/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 936/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 2731 m<sup>2</sup> atas nama Hermanto M. Arsyad;
23. Sertifikat Hak Milik Nomor 1654/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1181/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 573 m<sup>2</sup> atas nama Tjin Saksen;
24. Sertifikat Hak Milik Nomor 1675/ Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1202/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 72 m<sup>2</sup> atas nama Lela Nambok;
25. Sertifikat Hak Milik Nomor 1709/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1236/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 149 m<sup>2</sup> atas nama Umar Saleh;

Halaman 7 dari 46 halaman. Putusan Nomor 262 K/TUN/2015

#### 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

26. Sertifikat Hak Milik Nomor 1713/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1240/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 1055 m<sup>2</sup> atas nama Hansen;
27. Sertifikat Hak Milik Nomor 1717/ Sungai Kakap tanggal 28 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1244/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 211 m<sup>2</sup> atas nama Gow Tie Hong;
28. Sertifikat Hak Milik Nomor 1718/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1245/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 498 m<sup>2</sup> atas nama Kasim Ahmat;
29. Sertifikat Hak Milik Nomor 1719/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1246/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 176 m<sup>2</sup> atas nama Hiu Djun Kong;
30. Sertifikat Hak Milik Nomor 1720/Sungai Kakap tanggal 10 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1247/Sungai Kakap tanggal 23 Agustus 2008 luas 370 m<sup>2</sup> atas nama Ismail Ahmad Bahwa Sertifikat ini dalam Keadaan Hak Tanggungan PT (Perseroan Terbatas) Bank Tabungan Negara, Tbk yang berkantor (berkedudukan) di Jakarta terhitung mulai tanggal 20 Juni 2012;
31. Sertifikat Hak Milik Nomor 1721/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1248/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 348 m<sup>2</sup> atas nama Alias Ahmat;
32. Sertifikat Hak Milik Nomor 1724/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1251/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 458 m<sup>2</sup> atas nama Lim Kheng Hong;
33. Sertifikat Hak Milik Nomor 1725/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1252/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 484 m<sup>2</sup> atas nama Lim Kheng Hong;
34. Sertifikat Hak Milik Nomor 1758/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1285/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 269 m<sup>2</sup> atas nama M. Purwanto/Atot;
35. Sertifikat Hak Milik Nomor 1851/Sungai Kakap tanggal 10 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1378/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 1016 m<sup>2</sup> atas nama Lim Lie Huat, telah di balik nama kepada Bakhtiar tanggal 7 April 2010;

Yang terletak di Jalan Raya Kakap, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, RT.12/RW.05, dan RT.11/RW.05 serta RT.13/RW.05, sebelumnya Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Daerah Tingkat II Kabupaten



Pontianak, Daerah Tingkat I Provinsi Kalimantan Barat dengan luas  $4\frac{1}{2}$  (empat setengah) bidang tanah atau 14 Hektar dengan batas-batas tanah:

- Sebelah Barat : Kebun waris-waris Ahmad Tjambang dan Parit Makam;
- Sebelah Timur : Kebun waris-waris Peres dan waris Tiroh;
- Sebelah Utara : Kebun waris-waris Lodjeng dan waris M. Saleh;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Sungai Kakap;

Bahwa yang menjadi alasan-alasan hukum Para Penggugat untuk mengajukan gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat Mengetahui telah terbit Sertifikat Hak Milik di atas tanah milik Para Penggugat, pada saat Pemilik SHM Nomor 1307 atas nama Said Ibrahim dengan Haryanto alias Cintong saling memasang plang dan memagar di atas tanah milik Para Penggugat tepatnya sekitar tanggal 25 pada Bulan Mei tahun 2013, berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari;
2. Bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari almarhum Hamdan Bin H.A. Rahim berdasarkan Akta Kewarisan Nomor 01/ABT/2007/PA.MPW yang ditetapkan oleh Pengadilan Agama Mempawah;
3. Bahwa almarhum Hamdan Bin H.A. Rahim memiliki sebidang tanah yang diperoleh berdasarkan jual beli adat pada tanggal 2 Februari 1961 dan jual beli adat tersebut telah di daftarkan di Notaris & PPAT almarhum Mochamad Damiri dengan Nomor 371/1992 tertanggal di Pontianak 4 Mei 1992. (terlampir bukti P.2 dan P.3), dengan luas  $4\frac{1}{2}$  Bidang Tanah atau  $\pm$  14 hektar. Letak Tanah sekarang menjadi Jalan Raya Kakap, RT.11/RW.05, RT.12/RW.05 dan RT.13/RW.05, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sui Kakap, Kabupaten Kubu Raya, sebelumnya Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Daerah Tingkat II Kabupaten Pontianak, Daerah Tingkat I Provinsi Kalimantan Barat, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Barat : Kebun waris-waris Ahmad Tjambang dan Parit Makam;
  - Sebelah Timur : Kebun waris-waris Peres dan waris Tiroh;
  - Sebelah Utara : Kebun waris-waris Lodjeng dan waris M. Saleh;
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya Sungai Kakap;



4. Bahwa oleh karena almarhum Hamdan Bin H.A. Rahim meninggal dunia berdasarkan Surat Kematian Kepala Desa Sungai Kakap tertanggal 11 Januari 2007 Nomor 474.2/01/PEM, bahwa hak pewarisan adalah jatuh kepada Para Penggugat berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Mempawah Nomor 01/ABT/2007/PA.MPW tertanggal 16 Januari 2007, serta Surat Keterangan waris dari Kepala Desa Sungai Kakap dan Kecamatan Kakap tertanggal 19 Juni 2013 dengan nomor register;
5. Bahwa Para Penggugat pernah mengurus peningkatan atas hak surat adat tersebut menjadi sertifikat, akan tetapi Kepala Desa Sungai Kakap tidak pernah memproses permohonan surat-surat yang dimohonkan oleh Para Penggugat, sehingga Para Penggugat sangat dirugikan, karena sebagai pemilik tanah pernah diberikan kesempatan untuk memproses administrasi atas tanah tersebut, ternyata Kepala Desa Sungai Kakap secara diam-diam telah menerbitkan Surat Keterangan Tanah/Pernyataan Tanah/Riwayat Tanah atas nama orang lain sebagai syarat Pendaftaran Tanah dan peningkatan hak menjadi Sertifikat Hak Milik terhadap Sertifikat Hak Milik:
  - 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 1189/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 735/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 162 m<sup>2</sup> atas Nama Ahmat Agung;
  - 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 1184/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 730/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 276 m<sup>2</sup> Atas Nama Syeh Ahmadi;
  - 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 1187/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 733/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 486 m<sup>2</sup> atas nama Hamzah H. Gadak;
  - 4) Sertifikat Hak Milik Nomor 1188/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 734/ Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 401 m<sup>2</sup> atas nama M. Nur Bacong;
  - 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 1193/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 739/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 575 m<sup>2</sup> atas nama Anwar Usman;
  - 6) Sertifikat Surat Hak Milik Nomor 1194/ Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 740/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 361 m<sup>2</sup> atas nama Ma,Ilah Sait;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7) Sertifikat Surat Hak Milik Nomor 1195/ Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 741/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 Luas 342 m<sup>2</sup> atas nama The Ui Thong/Jumadi;
- 8) Sertifikat Hak Milik Nomor 1196/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 742/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Laji Gudik;
- 9) Sertifikat Hak Milik Nomor 1197/ Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 743/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 428 m<sup>2</sup> atas nama Japri Rasyip;
- 10) Sertifikat Hak Milik Nomor 1999/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 745/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 147 m<sup>2</sup> atas nama Murni Johari;
- 11) Sertifikat Hak Milik Nomor 1200/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 746/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 414 m<sup>2</sup> atas nama Mohdar;
- 12) Sertifikat Hak Milik Nomor 1201/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 747/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 318 m<sup>2</sup> atas nama Sa'yah Latif;
- 13) Sertifikat Hak Milik Nomor 1202/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 748/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 393 m<sup>2</sup> atas nama Salim Yunus;
- 14) Sertifikat Hak Milik Nomor 1203/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 749/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 240 m<sup>2</sup> atas nama M. Yamin Bin Johari;
- 15) Sertifikat Hak Milik Nomor 1204/ Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 750/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 364 m<sup>2</sup> atas nama Hermansyah;
- 16) Sertifikat Hak Milik Nomor 1208/Sungai Kakap tanggal 10 Desember 2007/ Surat Ukur tanggal 5 November 2007/ Nomor 754/Sungai Kakap/2007 luas 423 m<sup>2</sup> atas nama A. Rasyib. Balik Nama Nyonya Djamina tanggal 26 Juni 2012;
- 17) Sertifikat Hak Milik Nomor 1209/ Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 755/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 156 m<sup>2</sup> atas nama Hamdan Ismail;
- 18) Sertifikat Hak Milik Nomor 1333/Sungai Kakap tanggal 10 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 5 November 2007 Nomor 879/Sungai Kakap/2007 luas 1481 m<sup>2</sup> atas nama Bhong Khim Shiong;

Halaman 11 dari 46 halaman. Putusan Nomor 262 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 19) Sertifikat Hak Milik Nomor 1307 Sungai Kakap Atas Nama Syarif Ibrahim Said berkedudukan di Dusun Nirwana, RT.05/RW.05, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya;
- 20) Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Sungai Kakap tanggal 10 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 5 November 2007 Nomor 890/Sungai Kakap/2007 luas 328 m<sup>2</sup> atas nama Lo Dju Na Balik Nama Edi tanggal 30 Desember 2010;
- 21) Sertifikat Hak Milik Nomor 1345/Sungai Kakap tanggal 10 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 5 November 2007/ Nomor 891/Sungai Kakap/2007 luas 507 m<sup>2</sup> atas nama Nety Sumiati;
- 22) Sertifikat Hak Milik Nomor 1390/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 936/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 2731 m<sup>2</sup> atas nama Hermanto M. Arsyad;
- 23) Sertifikat Hak Milik Nomor 1654/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1181/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 573 m<sup>2</sup> atas nama Tjin Saksen;
- 24) Sertifikat Hak Milik Nomor 1675/ Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1202/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 72 m<sup>2</sup> atas nama Lela Nambok;
- 25) Sertifikat Hak Milik Nomor 1709/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1236/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 149 m<sup>2</sup> atas nama Umar Saleh;
- 26) Sertifikat Hak Milik Nomor 1713/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1240/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 1055 m<sup>2</sup> atas nama Hansen;
- 27) Sertifikat Hak Milik Nomor 1717/ Sungai Kakap tanggal 28 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1244/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 211 m<sup>2</sup> atas nama Gow Tie Hong;
- 28) Sertifikat Hak Milik Nomor 1718/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1245/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 498 m<sup>2</sup> atas nama Kasim Ahmat;
- 29) Sertifikat Hak Milik Nomor 1719/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1246/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 176 m<sup>2</sup> atas nama Hiu Djun Kong;
- 30) Sertifikat Hak Milik Nomor 1720/Sungai Kakap tanggal 10 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1247/Sungai Kakap tanggal 23 Agustus 2008 luas 370 m<sup>2</sup> atas nama Ismail Ahmad Bahwa Sertifikat ini

Halaman 12 dari 46 halaman. Putusan Nomor 262 K/TUN/2015



dalam Keadaan Hak Tanggungan PT (Perseroan Terbatas) Bank Tabungan Negara, Tbk yang berkantor (berkedudukan) di Jakarta terhitung mulai tanggal 20 Juni 2012;

- 31) Sertifikat Hak Milik Nomor 1721/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1248/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 348 m<sup>2</sup> atas nama Alias Ahmat;
- 32) Sertifikat Hak Milik Nomor 1724/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1251/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 458 m<sup>2</sup> atas nama Lim Kheng Hong;
- 33) Sertifikat Hak Milik Nomor 1725/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1252/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 484 m<sup>2</sup> atas nama Lim Kheng Hong;
- 34) Sertifikat Hak Milik Nomor 1758/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1285/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 269 m<sup>2</sup> atas nama M. Purwanto/Atot;
- 35) Sertifikat Hak Milik Nomor 1851/Sungai Kakap tanggal 10 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1378/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 1016 m<sup>2</sup> atas nama Lim Lie Huat, telah di balik nama kepada Bakhtiar tanggal 7 April 2010;

Yang terbit di atas tanah Para Penggugat yang terletak di Jalan Raya Kakap, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, RT.12/RW.05, dan RT.11/RW.05 serta RT.13/RW.05 dengan luas 4<sup>1/2</sup> (empat setengah) bidang tanah atau ± 14 hektar dengan batas-batas tanah:

- Sebelah Barat : Kebun waris-waris Ahmad Tjambang dan Parit Makam;
  - Sebelah Timur : Kebun waris-waris Peres dan waris Tiroh;
  - Sebelah Utara : Kebun waris-waris Lodjeng dan waris M. Saleh;
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya Sungai Kakap;
6. Bahwa Para Penggugat telah memasang Plang pada Bulan Desember 2012, untuk memberitahukan kepada semua orang bilamana ada yang keberatan atas plang yang Para Penggugat buat silahkan hubungi Nomor HP. 081256041799, artinya sampai sekarang orang-orang yang telah mensertifikatkan tanah milik Para Penggugat tidak pernah keberatan, sehingga kami menduga bahwa dengan tidak adanya orang-orang tersebut menghubungi/keberatan terhadap plang Para Penggugat, berarti orang-orang yang telah mensertifikatkan tanah milik Para Penggugat jelas-jelas



memiliki ikat buruk untuk merampas hak-hak-hak milik atas tanah Para Penggugat;

7. Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut sebagaimana disebut dalam objek gugatan ini tidak berdasarkan kebenaran fisik maupun yuridis sangat bertentangan Pasal 1 angka 8 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No 24/1997), adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya. Kegiatan adjudikasi pendaftaran tanah tersebut merupakan prosedur khusus yang dilakukan untuk pemberian status hukum atas bagian-bagian tanah kepada pemilik yang benar-benar berwenang;
8. Bahwa berdasarkan Pasal 26 ayat (1, 2 dan 3) : bahwa permohonan sertifikat hak milik menurut ayat (1) harus diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan. Dalam ayat (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Adjudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu. Dalam ayat (3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa, bilamana ketentuan Pasal 26 ayat (1), (2) dan (3) dilaksanakan Tergugat I dan Tergugat II, maka pastilah Para Penggugat mengetahui produk penerbitan SHM yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II dan Para Penggugat akan melakukan upaya hukum sanggahan maupun upaya hukum lainnya, akan tetapi dengan tidak dilaksanakannya ketentuan Pasal 26 ayat (1), (2) dan (3) jelas-jelas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II bertentangan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang sangat merugikan Para Penggugat, maka penerbitan SHM di atas tanah milik Para Penggugat adalah cacat hukum sehingga harus dinyatakan batal demi hukum;



9. Bahwa Produk Hukum Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat dan administrasi pendaftaran tanah yang diterbitkan Kepala Desa Sungai Kakap jelas-jelas telah melanggar ketentuan:

Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

- 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 pemeliharaannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;
- 4) Bentuk, ukuran, dan teknik penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri;

Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

10. Bahwa surat Pengantar dari Kepala Desa yang dibuat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik untuk orang lain, di atas tanah milik Para Penggugat, telah menggunakan data-data palsu yang berasal dari produk hukum yang diterbitkan Kepala Desa, karena surat-surat tanah asal/surat adat yang asli maupun pengakuan terhadap hak milik tanah Para Penggugat telah didaftarkan dihadapan Notaris & PPAT almarhum Mochamad Damiri dengan Nomor 371/1991 tertanggal di Pontianak 4 Mei 1992, surat-surat tersebut sampai gugatan ini disampaikan masih di simpan oleh Para Penggugat, sehingga produk hukum yang diterbitkan oleh Tergugat harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak sah, hal ini bertentangan dengan ketentuan:



Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960:

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
- 2) Peraturan 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. Pembelian 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. 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;

Yang memberikan arahan tujuan dari Pendaftaran tanah yaitu tentang kepastian hukum dan pemberian surat tanah sebagai bukti hak atas tanah;

Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:

- 1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah;
- 2) Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum;
- 3) Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar;

Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:

- 1) Untuk keputusan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenal adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik,



dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;

2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan pendahulunya, dengan syarat:

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

11. Bahwa produk hukum yang diterbitkan oleh Tergugat dan Kepala Desa Sungai Kakap mengandung cacat hukum/administrasi, dapat dibatalkan melalui surat keputusan pembatalan hak atas tanah sebagaimana menurut: Pasal 104 ayat (2) PMNA (Peraturan Menteri Negara Agraria)/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, diterbitkan apabila terdapat: cacat hukum administratif dan melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Sedangkan pembatalan hak atas tanah berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12 PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1999, yaitu: "Pembatalan keputusan mengenai pemberian suatu hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam penerbitannya atau melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap";

12. Bahwa dikatakan cacat administrasi pembatalan hak atas tanah menurut Pasal 107 PMNA/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, diterbitkan apabila terdapat:

- 1) Kesalahan Prosedur;
- 2) Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- 3) Kesalahan Subjek hak;
- 4) Kesalahan objek hak;
- 5) Kesalahan jenis hak;
- 6) Kesalahan perhitungan luas;
- 7) Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;



- 8) Terdapat ketidakbenaran pada data fisik dan/atau data yuridis, atau;
- 9) Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;

Berdasarkan ketentuan ini, jelas bahwa Tergugat I dan Kepala Desa Sungai Kakap telah melampaui kewenangannya dalam menerbitkan surat-surat tanah tersebut, karena dalam Pasal 107 ayat (8) terdapat ketidakbenaran pada data fisik dan/atau yuridis dan pada ayat (3, 4) kesalahan pada subjek hak dan objek hak, sehingga sangat merugikan Para Penggugat, berpedoman pada ketentuan tersebut Para Penggugat Memohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memerintahkan Tergugat membatalkan semua sertifikat yang terbit di atas tanah milik Para Penggugat;

13. Bahwa kurang lebih selama 15 (lima belas) Tahun Kepala Desa Sungai Kakap tidak pernah mengindahkan Permohonan Para Penggugat untuk membuat/menerbitkan administrasi permohonan pendaftaran tanah kepada Tergugat, karena Tergugat dan Kepala Desa Sungai Kakap memiliki kewenangan/kepentingan lain, dan telah menggunakan kewenangan tersebut kepada orang lain dengan mendaftarkan sebagian tanah tersebut melalui Proyek Ajudikasi Tahun 2007-2009 di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, sehingga terbitlah sertifikat atas nama orang lain yang bukan pemilik tanah, akibat Perbuatan Tergugat dan Kepala Desa Sungai Kakap, Para Penggugat sangat dirugikan baik bentuk materil maupun immateriil, sehingga atas perbuatan Tergugat dan Kepala Desa Sungai sudah sepantasnya majelis hakim yang mulia memerintahkan kepada Tergugat untuk membatalkan dan mencabut semua sertipikat atas nama orang lain tersebut di atas tanah milik Penggugat, dengan letak tanah sekarang menjadi Jalan Raya Kakap, RT.11/RW.05 dan RT.13/RW.05, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sui Kakap, Kabupaten Kubu Raya, sebelumnya Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Daerah Tingkat II Kabupaten Pontianak, Daerah Tingkat I Provinsi Kalimantan Barat, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Barat :Kebun waris-waris Ahmad Tjambang dan Parit Makam;
- Sebelah Timur : Kebun waris-waris Peres dan waris Tiroh;
- Sebelah Utara : Kebun waris-waris Lodjeng dan waris M. Saleh;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Sungai Kakap;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor:
  - 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 1189/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 735/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 162 m<sup>2</sup> atas Nama Ahmat Agung;
  - 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 1184/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 730/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 276 m<sup>2</sup> Atas Nama Syeh Ahmadi;
  - 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 1187/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 733/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 486 m<sup>2</sup> atas nama Hamzah H. Gadak;
  - 4) Sertifikat Hak Milik Nomor 1188/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 734/ Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 401 m<sup>2</sup> atas nama M. Nur Bacong;
  - 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 1193/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 739/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 575 m<sup>2</sup> atas nama Anwar Usman;
  - 6) Sertifikat Surat Hak Milik Nomor 1194/ Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 740/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 361 m<sup>2</sup> atas nama Ma,Ilah Sait;
  - 7) Sertifikat Surat Hak Milik Nomor 1195/ Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 741/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 Luas 342 m<sup>2</sup> atas nama The Ui Thong/Jumadi;
  - 8) Sertifikat Hak Milik Nomor 1196/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 742/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Laji Gudik;
  - 9) Sertifikat Hak Milik Nomor 1197/ Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 743/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 428 m<sup>2</sup> atas nama Japri Rasyip;
  - 10) Sertifikat Hak Milik Nomor 1999/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 745/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 147 m<sup>2</sup> atas nama Murni Johari;

Halaman 19 dari 46 halaman. Putusan Nomor 262 K/TUN/2015

#### 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

- 11) Sertifikat Hak Milik Nomor 1200/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 746/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 414 m<sup>2</sup> atas nama Mohdar;
- 12) Sertifikat Hak Milik Nomor 1201/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 747/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 318 m<sup>2</sup> atas nama Sa'yah Latif;
- 13) Sertifikat Hak Milik Nomor 1202/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 748/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 393 m<sup>2</sup> atas nama Salim Yunus;
- 14) Sertifikat Hak Milik Nomor 1203/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 749/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 240 m<sup>2</sup> atas nama M. Yamin Bin Johari;
- 15) Sertifikat Hak Milik Nomor 1204/ Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 750/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 364 m<sup>2</sup> atas nama Hermansyah;
- 16) Sertifikat Hak Milik Nomor 1208/Sungai Kakap tanggal 10 Desember 2007/ Surat Ukur tanggal 5 November 2007/ Nomor 754/Sungai Kakap/2007 luas 423 m<sup>2</sup> atas nama A. Rasyib. Balik Nama Nyonya Djamina tanggal 26 Juni 2012;
- 17) Sertifikat Hak Milik Nomor 1209/ Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 755/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 156 m<sup>2</sup> atas nama Hamdan Ismail;
- 18) Sertifikat Hak Milik Nomor 1333/Sungai Kakap tanggal 10 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 5 November 2007 Nomor 879/Sungai Kakap/2007 luas 1481 m<sup>2</sup> atas nama Bhong Khim Shiong;
- 19) Sertifikat Hak Milik Nomor 1307 Sungai Kakap Atas Nama Syarif Ibrahim Said berkedudukan di Dusun Nirwana, RT.05/RW.05, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya;
- 20) Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Sungai Kakap tanggal 10 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 5 November 2007 Nomor 890/Sungai Kakap/2007 luas 328 m<sup>2</sup> atas nama Lo Dju Na Balik Nama Edi tanggal 30 Desember 2010;
- 21) Sertifikat Hak Milik Nomor 1345/Sungai Kakap tanggal 10 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 5 November 2007/ Nomor 891/Sungai Kakap/2007 luas 507 m<sup>2</sup> atas nama Nety Sumiati;

Halaman 20 dari 46 halaman. Putusan Nomor 262 K/TUN/2015

#### 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)



- 22) Sertifikat Hak Milik Nomor 1390/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 936/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 2731 m<sup>2</sup> atas nama Hermanto M. Arsyad;
- 23) Sertifikat Hak Milik Nomor 1654/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1181/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 573 m<sup>2</sup> atas nama Tjin Saksen;
- 24) Sertifikat Hak Milik Nomor 1675/ Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1202/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 72 m<sup>2</sup> atas nama Lela Nambok;
- 25) Sertifikat Hak Milik Nomor 1709/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1236/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 149 m<sup>2</sup> atas nama Umar Saleh;
- 26) Sertifikat Hak Milik Nomor 1713/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1240/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 1055 m<sup>2</sup> atas nama Hansen;
- 27) Sertifikat Hak Milik Nomor 1717/ Sungai Kakap tanggal 28 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1244/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 211 m<sup>2</sup> atas nama Gow Tie Hong;
- 28) Sertifikat Hak Milik Nomor 1718/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1245/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 498 m<sup>2</sup> atas nama Kasim Ahmat;
- 29) Sertifikat Hak Milik Nomor 1719/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1246/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 176 m<sup>2</sup> atas nama Hiu Djun Kong;
- 30) Sertifikat Hak Milik Nomor 1720/Sungai Kakap tanggal 10 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1247/Sungai Kakap tanggal 23 Agustus 2008 luas 370 m<sup>2</sup> atas nama Ismail Ahmad Bahwa Sertifikat ini dalam Keadaan Hak Tanggungan PT (Perseroan Terbatas) Bank Tabungan Negara, Tbk yang berkantor (berkedudukan) di Jakarta terhitung mulai tanggal 20 Juni 2012;
- 31) Sertifikat Hak Milik Nomor 1721/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1248/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 348 m<sup>2</sup> atas nama Alias Ahmat;
- 32) Sertifikat Hak Milik Nomor 1724/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1251/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 458 m<sup>2</sup> atas nama Lim Kheng Hong;



- 33) Sertifikat Hak Milik Nomor 1725/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1252/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 484 m<sup>2</sup> atas nama Lim Kheng Hong;
  - 34) Sertifikat Hak Milik Nomor 1758/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1285/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 269 m<sup>2</sup> atas nama M. Purwanto/Atot;
  - 35) Sertifikat Hak Milik Nomor 1851/Sungai Kakap tanggal 10 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1378/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 1016 m<sup>2</sup> atas nama Lim Lie Huat, telah di balik nama kepada Bakhtiar tanggal 7 April 2010;
3. Memerintahkan Tergugat untuk Mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor:
- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 1189/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 735/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 162 m<sup>2</sup> atas Nama Ahmat Agung;
  - 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 1184/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 730/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 276 m<sup>2</sup> Atas Nama Syeh Ahmadi;
  - 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 1187/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 733/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 486 m<sup>2</sup> atas nama Hamzah H. Gadak;
  - 4) Sertifikat Hak Milik Nomor 1188/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 734/ Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 401 m<sup>2</sup> atas nama M. Nur Bacong;
  - 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 1193/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 739/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 575 m<sup>2</sup> atas nama Anwar Usman;
  - 6) Sertifikat Surat Hak Milik Nomor 1194/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 740/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 361 m<sup>2</sup> atas nama Ma,Ilah Sait;
  - 7) Sertifikat Surat Hak Milik Nomor 1195/ Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 741/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 Luas 342 m<sup>2</sup> atas nama The Ui Thong/Jumadi;
  - 8) Sertifikat Hak Milik Nomor 1196/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 742/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Laji Gudik;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9) Sertifikat Hak Milik Nomor 1197/ Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 743/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 428 m<sup>2</sup> atas nama Japri Rasyip;
- 10) Sertifikat Hak Milik Nomor 1999/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 745/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 147 m<sup>2</sup> atas nama Murni Johari;
- 11) Sertifikat Hak Milik Nomor 1200/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 746/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 414 m<sup>2</sup> atas nama Mohdar;
- 12) Sertifikat Hak Milik Nomor 1201/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 747/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 318 m<sup>2</sup> atas nama Sa'yah Latif;
- 13) Sertifikat Hak Milik Nomor 1202/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 748/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 393 m<sup>2</sup> atas nama Salim Yunus;
- 14) Sertifikat Hak Milik Nomor 1203/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 749/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 240 m<sup>2</sup> atas nama M. Yamin Bin Johari;
- 15) Sertifikat Hak Milik Nomor 1204/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 750/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 364 m<sup>2</sup> atas nama Hermansyah;
- 16) Sertifikat Hak Milik Nomor 1208/Sungai Kakap tanggal 10 Desember 2007/ Surat Ukur tanggal 5 November 2007/ Nomor 754/Sungai Kakap/2007 luas 423 m<sup>2</sup> atas nama A. Rasyib. Balik Nama Nyonya Djamina tanggal 26 Juni 2012;
- 17) Sertifikat Hak Milik Nomor 1209/ Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 755/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 156 m<sup>2</sup> atas nama Hamdan Ismail;
- 18) Sertifikat Hak Milik Nomor 1333/Sungai Kakap tanggal 10 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 5 November 2007 Nomor 879/Sungai Kakap/2007 luas 1481 m<sup>2</sup> atas nama Bhong Khim Shiong;
- 19) Sertifikat Hak Milik Nomor 1307 Sungai Kakap Atas Nama Syarif Ibrahim Said berkedudukan di Dusun Nirwana, RT.05/RW.05, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya;
- 20) Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Sungai Kakap tanggal 10 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 5 November 2007 Nomor 890/Sungai

Halaman 23 dari 46 halaman. Putusan Nomor 262 K/TUN/2015

#### 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

Kakap/2007 luas 328 m<sup>2</sup> atas nama Lo Dju Na Balik Nama Edi tanggal 30 Desember 2010;

- 21) Sertifikat Hak Milik Nomor 1345/Sungai Kakap tanggal 10 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 5 November 2007/ Nomor 891/Sungai Kakap/2007 luas 507 m<sup>2</sup> atas nama Nety Sumiati;
- 22) Sertifikat Hak Milik Nomor 1390/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 936/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November 2007 luas 2731 m<sup>2</sup> atas nama Hermanto M. Arsyad;
- 23) Sertifikat Hak Milik Nomor 1654/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1181/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 573 m<sup>2</sup> atas nama Tjin Saksen;
- 24) Sertifikat Hak Milik Nomor 1675/ Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1202/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 72 m<sup>2</sup> atas nama Lela Nambok;
- 25) Sertifikat Hak Milik Nomor 1709/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1236/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 149 m<sup>2</sup> atas nama Umar Saleh;
- 26) Sertifikat Hak Milik Nomor 1713/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1240/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 1055 m<sup>2</sup> atas nama Hansen;
- 27) Sertifikat Hak Milik Nomor 1717/ Sungai Kakap tanggal 28 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1244/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 211 m<sup>2</sup> atas nama Gow Tie Hong;
- 28) Sertifikat Hak Milik Nomor 1718/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1245/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 498 m<sup>2</sup> atas nama Kasim Ahmat;
- 29) Sertifikat Hak Milik Nomor 1719/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1246/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 176 m<sup>2</sup> atas nama Hiu Djun Kong;
- 30) Sertifikat Hak Milik Nomor 1720/Sungai Kakap tanggal 10 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1247/Sungai Kakap tanggal 23 Agustus 2008 luas 370 m<sup>2</sup> atas nama Ismail Ahmad Bahwa Sertifikat ini dalam Keadaan Hak Tanggungan PT (Perseroan Terbatas) Bank Tabungan Negara, Tbk yang berkantor (berkedudukan) di Jakarta terhitung mulai tanggal 20 Juni 2012;

Halaman 24 dari 46 halaman. Putusan Nomor 262 K/TUN/2015

#### 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)



- 31) Sertifikat Hak Milik Nomor 1721/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1248/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 348 m<sup>2</sup> atas nama Alias Ahmat;
  - 32) Sertifikat Hak Milik Nomor 1724/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1251/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 458 m<sup>2</sup> atas nama Lim Kheng Hong;
  - 33) Sertifikat Hak Milik Nomor 1725/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1252/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 484 m<sup>2</sup> atas nama Lim Kheng Hong;
  - 34) Sertifikat Hak Milik Nomor 1758/Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1285/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 269 m<sup>2</sup> atas nama M. Purwanto/Atot;
  - 35) Sertifikat Hak Milik Nomor 1851/Sungai Kakap tanggal 10 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1378/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008 luas 1016 m<sup>2</sup> atas nama Lim Lie Huat, telah di balik nama kepada Bakhtiar tanggal 7 April 2010;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

#### **EKSEPSI TERGUGAT:**

1. Bahwa Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali apa yang diakuiinya secara tegas;
2. Bahwa Komposisi dalil gugatan Para Penggugat, menyatakan bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari almarhum Hamdan Bin H.A. Rahim, yang sebidang tanah yang diperoleh dari jual beli adat tanggal 2 Februari 1961 yang telah didaftarkan ke Notaris Moch Damiri tanggal 4 Mei 1992, dengan batas-batas yang telah ditentukan dalam posita 3 gugatan;
3. Bahwa dalil posita gugatan Para Penggugat menekankan pada kompetensi sengketa kepemilikan bahwa dasar surat adat jual beli, dengan adanya kepemilikan pihak lain sebanyak 35 sebagai bukti dan alas hak yang terkuat dan terpenuhi yang diakui secara hukum sebagai alat bukti kepemilikan tanah, seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri mengenai sengketa kepemilikan, bahwa Para Penggugat mempunyai dasar alas hak jual beli adat tanggal 2 Februari



1961, sedangkan objek sengketa sebanyak 35 sertifikat merupakan wujud nyata secara hukum adanya suatu kepemilikan yang sah atas lahan yang tertera dalam sertifikat *a quo* tersebut;

4. Bahwa gugatan Para Penggugat sangat tidak jelas dalam posita 5 (lima) disebutkan bahwa Para Penggugat pernah mengurus peningkatan hak atas surat adat tersebut di Desa Sungai Kakap, akan tetapi Kepala Desa Sungai Kakap tidak pernah memproses surat miliknya Para Penggugat, melainkan Kepala Desa Sungai Kakap memberikan Surat Keterangan Tanah/Riwayat tanah kepada orang lain, dalil ini sangat tidak jelas, seharusnya Penggugat secara rinci dan jelas memberikan suatu alasan hukumnya bahwa terdapat indikasi penyimpangan dalam proses pembuatan Surat Keterangan Tanah terdapat Sdr. Anwar Agung dan kawan-kawan sebanyak 35 Surat Keterangan Tanah, dan karena sudah merupakan objek sengketa secara masing-masing tersendiri, Para Penggugat harus mengupas alasan hukumnya secara sendiri-sendiri pula dalam penerbitan Surat Keterangan Tanah oleh Kepala Desa Sungai Kakap, jika mempersoalkan masalah adanya kepemilikan, dengan demikian masuk dalam kompetensi sengketa kepemilikan dalam kewenangan Pengadilan Negeri;
5. Bahwa Para Penggugat tidak jelas menentukan mengenai batas-batas objek sengketa, yang disebutkan bahwa luas tanah Penggugat 4,5 (empat setengah) bidang atau 14 Ha (kurang lebih) dengan batas-batas yang telah ditentukan sesuai posita 3 gugatannya, akan tetapi tidak dirinci secara jelas berada lebar dan berapa panjangnya, sehingga jelas penentuan batas-batas tanahnya, selanjutnya dalam posita 1 gugatan, dalam menentukan batas waktu 90 (sembilan puluh) hari gugatan hanya menempatkan diketahuinya batas sertifikat SHM Nomor 1307 atas nama Sy Ibrahim Said yang bersengketa dengan Haryanto Als. Cintong, bagaimana mengenai Sertifikat di luar SHM Nomor 1307, tidak memberikan kejelasannya, gugatan Para Penggugat sudah masuk dalam rumusan gugatan yang tidak jelas (*Obscuur*);

**EKSEPSI PARA TERGUGAT II INTERVENSI:**

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (*Exceptio Van Onbevoegheid*);  
Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* walaupun yang dijadikan objek sengketa adalah sertifikat *a quo* akan tetapi karena Para Penggugat



mendaliikan memiliki sebidang tanah adat dari peninggalan Hamdan Bin H.A. Rahim dengan luas 4<sup>1/2</sup> bidang tanah atau 14 Hektar letak tanah sekarang menjadi Jalan Raya Sungai Kakap, RT.12/RW.05 dan RT.11/RW. 05, serta RT.13/RW.05, Desa Sungai Kakap Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya (dahulu Kabupaten Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat, tanah mana diperoleh berdasarkan fotokopi Surat Jual Beli di atas segel bertanggal 2 Februari 1961, yang kemudian oleh Sy Hamid Bin Sy Ali bersama dengan ibunya Almarhumah Syarifah Hafsah Binti Mahmud Alkadri telah dibuatkan Surat Pernyataan dan didaftarkan pada Notaris & PPAT Almarhum Moch Damiri pada tanggal 4 Mei 1992, maka untuk membuktikan kepemilikan tersebut Para Penggugat harus terlebih dahulu mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Mempawah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan dan beralasan yuridis serta pembuktian yang cukup menurut hukum sebagaimana tersebut, maka Para Tergugat II Intervensi mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang mengadili perkara *a quo* atau gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

II. Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

1. Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan komposisinya merupakan Ahli Waris Hamdan Bin H.A. Rahim sebagaimana ternyata dari Akta di Bawah Tangan Nomor 01/ABT/2007/PA. MPW tanggal 16 Januari 2007 dan Surat Keterangan Waris yang di keluarkan oleh Kepala Desa Sungai Kakap pada tanggal 19 Juni 2013 yang di ketahui oleh Camat Sungai Kakap tanggal 21 Juni 2013 merupakan ahli waris dari Almarhum Mahani Binti Hamdan, atas hal nama Para Penggugat menyatakan memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Sungai Kakap, berdasarkan bukti fotokopi Surat Adat Jual Beli di atas Segel bertanggal 2 Februari 1961: yang kemudian oleh Sy Hamid Bin Sy Ali bersama dengan ibunya Almarhumah Syarifah Hafsah Binti Mahmud Alkadri dibuatkan Surat Pernyataan dan telah didaftarkan pada Notaris & PPAT almarhum Moch Damiri pada tanggal 4 Mei 1992;
2. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai *Persona Standi In Judicio* untuk menggugat Tergugat karena Para Penggugat



tidak memiliki alas Hak (*rechstite!*) karena almarhum Hamdan Bin H.A. Rahim atau dikenal dengan nama Medong Bin H.A. Rahim atau dikenal nama H. Andim telah melepaskan haknya yakni telah menjual dan mengalihkan hak atas sebidang tanah objek perkara *a quo* sebagaimana bukti pembayaran di bawah tangan, bertanggal 1 Oktober 1963 antara Hamdan atau dikenal dengan nama H. Andim dengan Lainingbon atas sebidang tanah dengan ukuran panjang 80 Depak tangan, dan lebar 30 Depak tangan dengan harga Rp6.000,00 (enam ribu Rupiah) (Bukti TII. 2) dan bukti pembayaran di bawah tangan, bertanggal 6 Agustus 1968, antara Hamdan atau dikenal dengan Nama Medong Bin H.A. Rahim atau dikenal dengan nama H. Andim dengan Budjang Bin Dg Prani atas sebidang tanah dengan ukuran panjang 80 Depak tangan dan lebar 35 Depak tangan dengan harga Rp8.500,00 (delapan ribu lima ratus Rupiah) (Bukti TII.3);

3. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kepentingan hukum untuk melakukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak karena di atas tanah objek perkara *a quo* telah terbit Sertifikat Hak Milik objek perkara *a quo* di mana penerbitan Sertifikat Hak Milik perkara *a quo* telah berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

### III. *Error In Persona;*

#### *Disqualificatoire Exceptie;*

Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai *Persona Standi In Judicio* untuk menggugat Tergugat karena Para Penggugat tidak memiliki alas hak (*rechstite!*) dan sama sekali tidak pernah menguasai fisik tanah yang dimiliki dan dikuasai sepenuhnya oleh Para Penggugat II Intervensi, bahkan sama sekali tidak pernah mengajukan keberatan terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik objek perkara *a quo* (Bukti T II Intervensi 1 s.d. 35) dan pendaftaran peralihan hak kepada Tergugat, hal mana secara kasat mata ditunjukkan dari gugatan perkara *a quo* tidak dilandasi bukti alas hak dan penguasaan tanah yang dapat menjadi dasar



hukum (*rechtelijke ground*) dan dasar fakta (*Feitelijke ground*) yang mendukung posita-posita gugatan perkara *a quo*;

Berdasarkan dan beralasan tersebut, maka sebagai konsekuensinya Para Penggugat tidak memiliki hak dan kepentingan (*point d'interet, point d'action*) serta kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat II (diskualifikasi *in person*). Gugatan perkara *a quo* adalah *error in persona*, oleh karena mana harus dinyatakan tidak dapat diterima, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI (MARI), sebagaimana dinyatakan dalam putusannya bertanggal 21 Agustus 1974, Nomor 565K/Sip/1973, yang menyatakan:

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan, dasar gugatan tidak sempurna, karena hak Para Penggugat atas tanah sengeketa tidak jelas”;

#### IV. Kadaluwarsa atau lewat waktu;

Bahwa sebagaimana telah diakui oleh Para Penggugat pada posita 5 menyatakan dalam gugatan *a quo* Para Penggugat pernah mengurus peningkatan hak atas surat adat melalui Kepala Desa Sungai Kakap tidak pernah memproses permohonan surat-surat yang diajukan Para Penggugat, melainkan Kepala Desa Sungai Kakap memberikan Surat Keterangan/Pernyataan Tanah/Riwayat Tanah atas nama orang lain, sehingga Surat Keterangan/Pernyataan Tanah/Riwayat Tanah tersebut sebagai dasar diajukannya Pendaftaran Peningkatan Hak orang lain menjadi Sertifikat Hak Milik dan Para Penggugat sebelumnya sudah tahu di atas tanah *a quo* adanya kepemilikan hak pihak lain yakni berupa SHM sebanyak 35 (tiga puluh lima);

Pada posita 13, Para Penggugat mendalilkan selama kurang lebih 15 (lima belas) tahun Kepala Desa Sungai Kakap, tidak pernah memproses surat-surat permohonan Para Penggugat untuk membuat/menerbitkan administrasi pendaftaran tanah Para Penggugat;

Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap objek perkara *a quo* telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur bagi pihak yang mengajukan keberatan atas diterbitkannya suatu sertifikat apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tidak mengajukan



keberatan maka tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, dalam perkara *a quo* berupa sertifikat telah diterbitkan tahun 2007-2008;

#### IV. *Exceptie Obscuri Libeli*;

Petitum Gugatan Tidak Jelas:

1. Bahwa gugatan perkara *a quo* tidak jelas, hal mana dapat dilihat apabila kita membandingkan hubungan antara posita dengan petitum gugatan perkara *a quo* mengandung kontradiksi, tidak bersesuaian atau inkonsisten, petitum melebihi posita, yakni sebagai berikut:

a) Bahwa gugatan perkara *a quo* pada posita 1, Para Penggugat mendalilkan bahwa mengetahui adanya Sertifikat sebagaimana yang menjadi objek perkara *a quo* pada tanggal 25 Mei 2013 ketika Pemilik SHM Nomor 1307 a.n. Sy Said Ibrahim dengan Haryanto als Cintong saling memasang plang dan memagar di atas objek gugatan *a quo*;

b) Bahwa gugatan perkara *a quo* mendalilkan obyek sengketa tersebut adalah sengketa kepemilikan berdasarkan Surat Adat Jual Beli di atas Segel tanggal 2 Februari 1961 dengan adanya kepemilikan pihak lain sebanyak 35 (tiga puluh lima) Sertifikat Hak Milik sebagai bukti dan alas hak yang terkuat dan terpenuhi dan diakui secara hukum sebagai alat bukti kepemilikan tanah, seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan sengketa Kepemilikan Tanah ke Pengadilan Negeri;

2. Bahwa selanjutnya kekaburan gugatan perkara *a quo* dapat dilihat apabila kita membandingkan hubungan antara posita dengan petitum gugatan perkara *a quo* mengandung kontradiksi, tidak bersesuaian atau inkonsisten, petitum melebihi objek perkara yakni sebagai berikut:

Bahwa dari gugatan perkara *a quo*, Para Penggugat mendalilkan sebagaimana ternyata dari SHM (Bukti TII Intervensi 1 s.d. 35 ) objek perkara *a quo* yang dimohonkan pembatalan Sertifikat Hak Milik tersebut terdapat Sertifikat Hak Milik lain orang, yang tidak termasuk tanah objek perkara *a quo* yakni sebagai berikut:

a. SHM Nomor 1718/ Sungai Kakap, tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1245/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008, luas 498 m<sup>2</sup>, a.n. Kasim Ahmad;

b. SHM Nomor 1720/Sungai Kakap, tanggal 10 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1247 Sungai Kakap tanggal 23 Agustus 2008, luas 370 m<sup>2</sup>, a.n. Ismail Ahmad;



c. SHM Nomor 1721/Sungai Kakap, tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1247/Sungai Kakap/2008, tanggal 23 Agustus 2008, luas 348 m<sup>2</sup>, a.n. Alias Ahmad;

Bahwa terhadap 3 (tiga) SHM tersebut di atas tidak dimohonkan untuk dibatalkan karena letak atas bidang tanah/lokasi tanah tidak termasuk tanah objek perkara *a quo*, yakni Hak lain pihak/atau salah objek dan di luar objek tanah perkara *a quo*;

Oleh karena mana Petitum gugatan perkara *a quo* mengandung kontradiksi, tidak bersesuaian atau inkonsisten, petitum melebihi objek perkara dan telah bertentangan dengan asas yang berlaku dalam praktek peradilan dan yurisprudensi hukum acara, maka sebagai konsekuensi yuridisnya gugatan perkara *a quo* harus di tolak;

3. Bahwa apabila Para Tergugat II Intervensi mempelajari posita gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat maka obyek gugatan perkara *a quo* posita 7 berkenaan dengan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik sebagaimana Bukti TII Intervensi 1 s.d. 35;

Bahwa proses penerbitan SHM (Bukti TII Intervensi 1 s.d. 35) yang didalilkan Para Penggugat dikarenakan proses peralihan hak atas tanah *in casu* menggunakan data-data palsu yang berasal dari prodak hukum yang diterbitkan Kepala Desa adalah tidak sah dan dilakukan secara diam-diam;

Bahwa dari gugatan perkara *a quo* sama sekali tidak terdapat fakta-fakta, adanya laporan Polisi, bukti-bukti, surat-surat maupun Putusan Pengadilan Negeri yang menyatakan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik menggunakan data-data palsu yang diterbitkan oleh Kepala Desa; Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik didasarkan atas kelengkapan, kebenaran fisik maupun yuridis sesuai prosuder yang telah ditentukan sebagaimana Surat Keterangan Tanah/Pernyataan Tanah/Riwayat Tanah, yang di ketahui Kepala Desa Sungai Kakap dan telah dilakukan penelitian baik Yuridis maupun Pengecekan Lapangan oleh Tergugat;

4. Bahwa Para Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah kepada diterima Tergugat, pada 2007-2008 atas permohonan mana Tergugat, telah melakukan penelitian baik Yuridis maupun Pengukuran dan Pengecekan Lapangan ternyata tidak terdapat adanya sanggahan dari pihak lain;

Dalam Permohonan pendaftaran hak atas tanah mana Para Tergugat II Intervensi telah melampirkan syarat-syarat sebagai berikut:



1. Permohonan Hak (Lampiran 2);
2. Surat pernyataan keterangan yang diterbitkan oleh Kepala Desa Sungai Kakap;
3. Penelitian setempat yang dilakukan oleh Petugas BPN;
4. Bahwa pendaftaran peningkatan hak tanah melalui Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kubu Raya, dan penerbitan Sertifikat objek perkara *a quo* telah berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran serta Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
5. Berdasarkan dan beralasan yuridis serta pembuktian yang cukup menurut hukum sebagaimana tersebut, maka Para Tergugat II Intervensi mohon Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*, agar menyatakan gugatan Para Penggugat haruslah di tolak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 25/G/2013/PTUN.PTK tanggal 4 Maret 2014 yang amarnya sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI:**

- Menerima eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut Pengadilan;

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.477.500,00 (tiga juta empat ratus tujuh puluh tujuh lima ratus Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Para Penggugat, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 237/B/2014/PT.TUN.JKT tanggal 30 September 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 10 November 2014 yang diterima pada tanggal 13 November 2014 kemudian terhadapnya oleh



Pembanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKII-001/SRMT/E-PH/TUN-K/VI/PTK/2013 tanggal 19 Juni 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 21 November 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 25/G/2013/PTUN.PTK yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 5 Desember 2014;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi I dan II yang pada tanggal 15 Desember 2014 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 22 Maret 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh 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, maka secara formal dapat diterima;

## ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan fakta dalam persidangan secara nyata dan mana sidang dibuka untuk umum, bahwa secara syarat formal, surat kuasa yang digunakan oleh Kuasa Hukum Para Tergugat II Intervensi adalah cacat hukum atau tidak sah karena adanya pengakuan dari para pemberi kuasa yang menyatakan bahwa tidak pernah ikut bertanda tangan dalam surat kuasa untuk mewakili kepentingan pemberi kuasa dalam Perkara Nomor 25/G/2013/PTUN.PTK, sebagaimana yang telah kami sampaikan dalam bukti surat Para Penggugat yaitu Surat Pernyataan Kasim Ahmat, Alias Ahmat, Ismail Ahmat, tertanggal 7 Oktober 2013, selanjutnya disebut dengan bukti surat (P.9), yang intinya adalah tidak pernah memberikan atau menandatangani surat kuasa kepada Kantor Advokat Herawan Utoro & Rekan yang dalam hal ini diwakili oleh Advokat Marie, maka benar bahwa surat kuasa yang mengatas namakan Kasim Ahmat, Alias Ahmat, Ismail Ahmat adanya dugaan yang kuat membuat tanda tangan Palsu dalam surat kuasa tersebut;



Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, sama sekali tidak mempertimbangan kebenaran formil dari para pihak terutama Legal Standing dari Kuasa Hukum Para Tergugat II Intervensi dengan dugaan memalsukan tanda tangan pemberi kuasa sebagaimana dalam bukti surat Para Penggugat dalam bukti Surat (P.9), seharusnya kebenaran Formil suatu surat merupakan syarat Mutlak sebelum membuktikan inti pokok permasalahan, karena Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak sama sekali tidak memahami atau tidak dipertimbangkan hal tersebut, Pertimbangan Majelis Hakim tersebut sangat bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu sebagaimana dimaksud dalam;

Pasal 84 yaitu:

- (1) Apabila dalam persidangan seorang kuasa melakukan tindakan yang melampaui batas wewenangnya, pemberi kuasa dapat mengajukan sangkalan secara tertulis disertai tuntutan agar tindakan kuasa tersebut dinyatakan batal oleh Pengadilan;
- (2) Apabila sangkalan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikabulkan, maka Hakim wajib menetapkan dalam putusan yang dimuat dalam berita acara sidang bahwa tindakan kuasa itu dinyatakan batal dan selanjutnya dihapus dari berita acara pemeriksaan;
- (3) Putusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dibacakan dan/atau diberitahukan kepada para pihak yang bersangkutan;

Bahwa terhadap Pasal 88 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, kami selaku Pembanding/Para Penggugat telah menyampaikan keberatan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dan telah kami pertegas sebagaimana dalam Replik maupun dalam kesimpulan akhir dari pbanding/Para Penggugat;

Pasal 1972 KUHPerdara yang memberikan penjelasan/mendefinisikan pemberian kuasa adalah "suatu persetujuan dengan mana seseorang memberikan kuasanya (wewenang) kepada orang lain, yang menerimanya untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan". Artinya tanpa adanya persetujuan dari pemberi kuasa dengan demikian surat kuasa kepada Kantor Advokat Herawan Utoro & Rekan yang dalam hal ini diwakili oleh Advokat Marie secara legal standing harus dinyatakan tidak sah atau cacat hukum;

Bahwa berdasarkan Fakta hukum tersebut, kami selaku Para Pemohon Kasasi, memohon kepada Yang Mulia Hakim Agung yang memeriksa dan



mengadili perkara ini, untuk mengadili Kembali Putusan Perkara Nomor 237/B/2014/PT.TUN.JKT tertanggal 30 September 2014 juncto Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dalam Perkara Nomor 25/G/2013/PTUN.PTK;

2. Bahwa Para Pemohon Kasasi, berdasarkan ketentuan Pasal 63 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, bahwa apa yang dailikan oleh Para Pemohon kasasi dalam gugatan/pokok perkara, sudah melalui tahap pemeriksaan sidang persiapan, sesuai dengan proses hukum acara semua materi gugatan Para Penggugat telah di uji dengan seksama, sehingga gugatan Para Penggugat dinyatakan lengkap dapat di persidangan/dilanjutkan, sehingga Majelis Hakim memerintahkan Panitera untuk memanggil para pihak yang berkaitan langsung dengan perkara ini;

Bahwa sangat tidak berdasar bila Majelis Hakim dalam *Judex Facti* dan *Judex Juris* berpendapat bahwa terhadap objek perkara a qou bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak. Sedangkan dalam tahap sidang persiapan Para Pemohon Kasasi, telah menjawab dan memberikan bukti surat permulaan (pembuktian awal), tentang pokok perkara, sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim sebagaimana dalam Putusan Perkara Nomor 237/B/2014/PT.TUN.JKT tertanggal 30 September 2014 juncto Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dalam Perkara Nomor 25/G/2013/PTUN.PTK adalah sangat keliru dan bertentangan ketentuan hukum maupun bukti serta fakta yang terungkap dalam persidangan:

Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan, terbukti surat dasar hak/ alas hak yang digunakan dalam permohonan sertipikat hak milik sebagaimana dimaksud dalam gugatan ini adalah tidak sah dan batal, karena Surat Adat berdasarkan surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961 sebagaimana dalam Bukti surat Para Penggugat dalam P.4 dan P.5, surat-surat bukti hak dari Para Pemohon Kasasi belum pernah ada pelepasan hak/jual-beli kepada Para Termohon/Tergugat II Intervensi, hal tersebut dapat dilihat berdasarkan Data Permohonan Sertifikat Hak Milik sebagaimana yang tercatat dalam warkah tanah/buku tanah yang telah dibuktikan oleh Termohon I/Terbanding/Tergugat, (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya), terhadap penerbitan sertifikat hak milik yaitu:

- (1) Sertifikat Hak Milik Nomor 189/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor 735/Sungai Kakap/2007, tanggal 5 November



2007 luas 162 m<sup>2</sup> atas nama Ahmat Agung, bahwa setelah dilihat buku/warkah tanah dalam permohonan sertifikat hak milik sangat bertentangan dengan keterangan saksi Syarif Abdulah Bin Usman, yang menjelaskan yang asal usul tanah adalah tanah adat sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961, sedangkan dalam warkah tanah tidak terlampir bukti surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961, atau tidak tercatat riwayat tanah sebagaimana dimaksud dalam surat adat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;

- (2) Sertifikat Hak Milik Nomor 1184 Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007 Surat Ukur Nomor 730/Sungai Kakap/2007 tanggal 5 November 2007 luas 276 m<sup>2</sup> atas nama Syeh Ahmadi. Bahwa dalam warkah tanah tercatat bahwa asal usul tanah tidak menyangkut surat kepemilikan tanah dari Para Penggugat, dan sehingga sangat bertentangan dengan keterangan saksi Syarif Abdulah Bin Usman, yang menjual tanah berdasarkan surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;
- (3) Sertifikat Hak Milik Nomor 1187 Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007 Surat Ukur Nomor 733/Sungai Kakap/2007 tanggal 5 November 2007 luas 486 m<sup>2</sup> atas nama Hamzah H. Gadak dalam warkah tanah tercatat diperoleh berdasarkan penyerahan dari Syarif Abdulah Usman Tahun 2005 dan dimohon sertifikat hak milik pada tanggal 18 Juni 2007, sedangkan dalam warkah tanah tidak terlampir apa dasar Syarif Abdulah Usman melakukan perbuatan hukum dengan Hamzah H. Gadak;
- (4) Sertifikat Hak Milik Nomor 1188, Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007 Surat Ukur Nomor 734/Sungai Kakap/ 2007 tanggal 5 November 2007 luas 401 m<sup>2</sup> atas nama M. Nur Bacong, tercatat dalam warkah tanah asal usul tanah menggarap sejak tahun 1978, jelas sangat bertentangan dengan keterangan saksi Syarif Abdulah Usman yang menjual tanah alm. Hamdan Bin H.A. Rahim;
- (5) Sertifikat Hak Milik Nomor 1193/Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007 Surat Ukur Nomor 739/Sungai Kakap 2007 tanggal 5 November 2007 luas 575 m<sup>2</sup> atas nama Anwar Usman. Tercatat dalam warkah tanah asal usul tanah dapat penyerahan dari Salimah Binti Ramli Tanggal 12 Juni 2007, sedang dalam warkah tidak terlampir apa dasar



Salimah Binti Ramli memiliki tanah yang dimohonkan oleh Anwar Usman;

- (6) Sertifikat Surat Hak Milik Nomor 1194 Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007 Surat Ukur Nomor 740/Sungai Kakap/2007 tanggal 5 November 2007 luas 361 m<sup>2</sup> atas nama Ma,Ilah Sait. tercatat dalam warkah tanah, asal usul tanah dengan menggarap sejak tahun 1979 tanpa surat, sedangkan tanah adalah asal usulnya tanah sudah ada tanam tumbuh peninggalan pemilik lama alm. Syarif M. Hamid dan Hamdan Bin H.A. Rahim, dan ini sangat bertentangan dengan apa yang disampaikan Syarif Abdul Usman dalam persidangan;
- (7) Sertifikat Surat Hak Milik Nomor 1195 Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007 Surat Ukur Nomor 741/Sungai Kakap/2007 tanggal 5 November 2007 luas 342 m<sup>2</sup> atas nama The Ui Thong/Jumadi, tercatat dalam warkah tanah, asal usul tanah dengan menggarap, sedangkan fakta yuridisnya tanah tersebut adalah tanah adat sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;
- (8) Sertifikat Hak Milik Nomor 1196 sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007 Surat Ukur Nomor 742 Sungai Kakap/2007 tanggal 5 November 2007 luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Laji Gudik. Tercatat dalam warkah tanah, adalah asal usul tanah dengan menggarap sejak tahun 1970, sedangkan asal usul tanah dengan menggarap, sedangkan fakta yuridisnya tanah tersebut adalah tanah adat sebagaimana dimaksud dalam surat jual bell tertanggal 2 Februari 1961;
- (9) Sertifikat Hak Milik Nomor 1197 Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007 Surat Ukur Nomor 743/Sungai Kakap 2007 tanggal 5 November 2007 luas 428 m<sup>2</sup> atas nama Japri Rasyip. Tercatat dalam warkah tanah asal usul tanah berdasarkan Surat Penyerahan Johari T, sedangkan dalam warkah tidak terlampir apa dasar Johari T menguasai tanah, padahal fakta yuridisnya asal usul tanah tersebut adalah tanah adat sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;
- (10) Sertifikat Hak Milik Nomor 1199 Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007 Surat Ukur Nomor 745/Sungai Kakap/2007 tanggal 5 November 2007 luas 147 m<sup>2</sup> atas nama Murni Johari. Tercatat dalam warkah tanah dapat penyerahan dari M. Yamin Bin Johari tahun 2007, sedangkan dalam warkah tanah tidak terlampir apa dasar M. Yamin Bin Johari menyerahkan tanah, karena fakta yuridisnya asal usul tanah



tersebut adalah tanah adat sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;

- (11) Sertifikat Hak Milik Nomor 1200 Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007 Surat Ukur Nomor 746/Sungai Kakap/2007 tanggal 5 November 2007 luas 414 m<sup>2</sup> atas nama Mohdar, tercatat dalam warkah tanah dapat penyerahan dari Nurtari pada tanggal 12 Juni 2007, sedangkan dalam warkah tanah tidak terlampir apa dasar Nurtari menyerahkan tanah Kepada Mohdar, karena fakta yuridisnya asal usul tanah tersebut adalah tanah adat sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;
- (12) Sertifikat Hak Milik Nomor 1201 Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007 Surat Ukur Nomor 747/Sungai Kakap/2007 tanggal 5 November 2007 luas 318 m<sup>2</sup> atas nama Sa'yah Latif, tercatat dalam warkah tanah asal usul adalah menggarap sejak Tahun 1970 tanpa surat menyurat, warkah tanah ini bertentangan dengan bukti surat Tergugat II Intervensi 22 c, sedangkan fakta yuridisnya asal usul tanah tersebut adalah tanah adat sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;
- (13) Sertifikat Hak Milik Nomor 1202 Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007 Surat Ukur Nomor 748/Sungai Kakap/2007 tanggal 5 November 2007 luas 393 m<sup>2</sup> atas nama Salim Yunus, tercatat dalam warkah tanah asal usul adalah menggarap sejak tahun 1979 tanpa surat menyurat, sedangkan fakta yuridisnya asal usul tanah tersebut adalah tanah adat sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;
- (14) Sertifikat Hak Milik Nomor 1203, Desa Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007 Surat Ukur Nomor 749/Sungai Kakap/2007 tanggal 5 November 2007 luas 240 m<sup>2</sup> atas nama M. Yamin Bin Johari. Tercatat dalam warkah Tanah diperoleh berdasarkan penyerahan dari Hermanto M. Arsad tanggal 12 Juni 2007 sedangkan dalam warkah tanah tidak terlampir apa dasar Hermanto M. Arsad sedangkan fakta yuridisnya asal usul tanah tersebut adalah tanah adat sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;
- (15) Sertifikat Hak Milik Nomor 1204 Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007 Surat Ukur Nomor 750/Sungai Kakap 2007 tanggal 5 November 2007 luas 364 m<sup>2</sup> atas nama Hermansyah. Tercatat dalam warkah tanah diperoleh berdasarkan penyerahan dari Matsyeh H. Hani



tanggal 2 Juni 2007, dalam warkah tanah dasar Matsyeh H. Hani memiliki tanah tidak terlampir, sedangkan fakta yuridisnya asal usul tanah tersebut adalah tanah adat sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;

- (16) Sertifikat Hak Milik Nomor 1208 Sungai Kakap tanggal 10 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 5 November 2007 Nomor 754 Sungai Kakap/2007 luas 423 m<sup>2</sup> atas nama A. Rasyib, balik nama Nyonya Djamina tanggal 26 Juni 2012. Tercatat dalam warkah tanah asal usul tanah adalah tanah negara yang dikuasai sejak tahun 1979, sedangkan fakta yuridisnya asal usul tanah tersebut adalah tanah adat sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;
- (17) Sertifikat Hak Milik Nomor 1209 Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007 Surat Ukur Nomor 755/Sungai Kakap/2007 tanggal 5 November 2007 luas 156 m<sup>2</sup> atas nama Hamdan Ismail. Tercatat dalam warkah tanah asal usul tanah adalah tanah negara yang dikuasai sejak tahun 1970, sedangkan fakta yuridisnya asal usul tanah tersebut adalah tanah adat sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;
- (18) Sertifikat Hak Milik Nomor 1333 Sungai Kakap/2007 tanggal 10 Desember 2007 Surat Ukur tanggal 5 November 2007 Nomor 879/Sungai Kakap/2007 luas 1481 m<sup>2</sup> atas nama Bhong Khim Shiong. Tercatat dalam warkah tanah, asal usul tanah diperoleh berdasarkan penyerahan dari Syarif Seha Binti Syarif Usman tahun 2007, sedangkan dalam warkah tidak terlampir apa dasar Syarif Seha Binti Syarif Usman memiliki tanah, sedangkan fakta yuridisnya asal usul tanah tersebut adalah tanah adat sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;
- (19) Sertifikat Hak Milik Nomor 1307 Sungai Kakap atas nama Syarif Ibrahim Said berkedudukan di Dusun Nirwana, RT.05/RW.05, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya. Tercatat dalam warkah tanah, asal usul tanah diperoleh berdasarkan penyerahan dari Syani Abdulah Bin Syarif Usman tahun 2007 sedangkan dalam warkah tidak terlampir apa dasar Abdulah Bin Syarif Usman memiliki tanah, dalam persidangan Abdulah Bin Syarif Usman mengaku menjual tanah berdasarkan surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961, dalam warkah tanah tidak ada terlampir sedangkan



fakta yuridisnya asal usul tanah tersebut adalah tanah adat sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;

- (20) Sertifikat Hak Milik Nomor 1344 Sungai Kakap tanggal 10 Desember 2007 Surat Ukur Nomor 890/Sungai Kakap/2007 luas 328 m<sup>2</sup> atas nama Lo Dju Na balik nama Edi tanggal 30 Desember 2010, tercatat dalam warkah tanah, asal usul tanah diperoleh berdasarkan penyerahan dari M. Tayib Bin Kantor, tahun 1981 dan warkah ini bertentangan dengan bukti surat Tergugat II Intervensi 22 c, sedangkan fakta yuridisnya asal usul tanah tersebut adalah tanah adat sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;
- (21) Sertifikat Hak Milik Nomor 1345 Sungai Kakap tanggal 10 Desember 2007 Surat Ukur tanggal 5 November 2007 Nomor 891/Sungai Kakap/2007 luas 507 m<sup>2</sup>, atas nama Nety Sumiati. Tercatat dalam warkah tanah, asal usul tanah berdasarkan penyerahan dari Nurdin A. Ajis tahun 2002, dan warkah ini bertentangan dengan Keterangan saksi Syarif Abdulah Usaman Alias Amidola, sedangkan fakta yuridisnya asal usul tanah tersebut adalah tanah adat sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;
- (22) Sertifikat Hak Milik Nomor 1390 Sungai Kakap tanggal 14 Desember 2007 Surat Ukur Nomor 936/Sungai Kakap/2007 tanggal 5 November 2007 luas 2731 m<sup>2</sup> atas nama Hermanto M. Arsyad. Tercatat dalam warkah tanah, bahwa asal usul tanah diperoleh berdasarkan penyerahan dari orang tua Hermanto M. Arsyad, yang bernama M. Arsyad De Perani pada tahun 1992 tanpa surat menyurat, sedangkan dalam Permohonan Hak dalam warkah tanah tidak ditemukan atau tidak terlampir alas hak atau asal usul Tanah darimana M. Arsyad De Perani memperoleh tanah tersebut, sehingga warkah ini bertentangan dengan Bukti Surat Tergugat II Intervensi 22 c. Sedangkan fakta yuridisnya asal usul tanah tersebut adalah tanah adat sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;
- (23) Sertifikat Hak Milik Nomor 1654 Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008 Surat Ukur Nomor 1181/Sungai Kakap/2008 tanggal 23 Agustus 2008 luas 573 m<sup>2</sup> atas nama Tjin Saksen. Tercatat dalam warkah tanah memperoleh tanah berdasarkan menggarap Tanah Negara sejak tahun 1978 tanpa surat menyurat, sedangkan tanah tersebut



adalah riwayatnya adalah tanah adat, sedangkan fakta yuridisnya asal usul tanah tersebut adalah tanah adat sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;

- (24) Sertifikat Hak Milik Nomor 1675 Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2007 Surat Ukur Nomor 1202/Sungai Kakap/2008 tanggal 23 Agustus 2008 luas 72 m<sup>2</sup> atas nama Lela Nambok. Tercatat dalam warkah tanah diperoleh berdasarkan Penyerahan Tanah dari Nuria Binti Atoi tanggal 9 Juli 2008, dalam warkah tanah tidak terlampir apa dasar Nuria Binti Atoi memperoleh tanah, sedangkan fakta yuridisnya asal usul tanah tersebut adalah tanah adat sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;
- (25) Sertifikat Hak Milik Nomor 1709 Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008 Surat Ukur Nomor 1236 Sungai Kakap/2008 tanggal 23 Agustus 2008 luas 149 m<sup>2</sup> atas nama Umar Saleh. Tercatat dalam warkah tanah dapat penyerahan tanah dari Hambali tanpa surat menyurat pada tahun 2008, sedangkan fakta yuridisnya asal usul tanah tersebut adalah tanah adat sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;
- (26) Sertifikat Hak Milik Nomor 1713 Desa Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008 Surat Ukur Nomor 1240/Sungai Kakap 2008 tanggal 23 Agustus 2008 luas 1055 m<sup>2</sup> atas nama Hansen. Tercatat dalam warkah tanah, asal usul tanah diperoleh berdasarkan menggarap sendiri tanah dari tahun 1985 berturut-turut tanpa surat menyurat sampai sekarang sedangkan dalam warkah tanah Hansen tercatat lahir pada tahun 1990, ini merupakan kesalahan yuridis, dan cacad hukum, karena belum lahir sudah menggarap tanah sedangkan fakta yuridisnya asal usul tanah tersebut adalah tanah adat sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;
- (27) Sertifikat Hak Milik Nomor 1717 Sungai Kakap tanggal 28 Oktober 2008 Surat Ukur Nomor 1244/Sungai Kakap/2008 tanggal 23 Agustus 2008 luas 211 m<sup>2</sup> atas nama Gow Tie Hong. Tercatat dalam warkah tanah, asal usul tanah diperoleh berdasarkan penyerahan dari Ahmad Yusuf pada tahun 2005 tanpa surat menyurat, sedangkan Fakta yuridisnya asal usul tanah tersebut adalah tanah adat sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;
- (28) Sertifikat Hak Milik Nomor 1719 Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008 Surat Ukur Nomor 1246/Sungai Kakap/2008 tanggal 23 Agustus



2008 luas 176 m<sup>2</sup> atas nama Hiu Djun Kong. Tercatat dalam warkah tanah, bertentangan surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;

- (29) Sertifikat Hak Milik Nomor 1724 Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008 Surat Ukur Nomor 1251/Sungai Kakap/2008 tanggal 23 Agustus 2008 luas 458 m<sup>2</sup> atas nama Lim Kheng Hong. Tercatat dalam warkah tanah, bertentangan surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;
- (30) Sertifikat Hak Milik Nomor 1725 Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008 luas Surat Ukur Nomor 1252/Sungai Kakap/2008 tanggal 23 Agustus 2008 luas 484 m<sup>2</sup> atas nama Lim Kheng Hong. Tercatat dalam warkah tanah, bertentangan surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;
- (31) Sertifikat Hak Milik Nomor 1758 Sungai Kakap tanggal 24 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 1285/Sungai Kakap/2008 tanggal 23 Agustus 2008 luas 269 m<sup>2</sup> atas nama M. Purwanto/Atot. Tercatat dalam warkah tanah, bertentangan surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;
- (32) Sertifikat Hak Milik Nomor 1851 Sungai Kakap tanggal 10 Oktober 2008 Sungai Kakap, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2008 Nomor 1378/ Sungai Kakap/2008 luas 1016 m<sup>2</sup> atas nama Lim Lie Huat. Telah di balik nama kepada Bakhtiar tanggal 7 April 2010. Tercatat dalam warkah tanah, asal usul tanah diperoleh berdasarkan penyerahan dari Syarif Abdulah Bin Syarif Usman tahun 2007, sedangkan dalam warkah tidak terlampir apa dasar Abdulah Bin Syarif Usman memiliki tanah, dalam persidangan Abdulah Bin Syarif Usman mengaku menjual tanah berdasarkan surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961, dalam warkah tanah tidak ada terlampir sedangkan fakta yuridisnya asal usul tanah tersebut adalah tanah adat sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961;

Bahwa penerbitan sertifikat hak milik di atas sebagaimana dimaksud dalam gugatan ini tidak didasarkan dengan kebenaran data fisik maupun yuridis sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Perundang-undangan Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pertanahan yang diatur dalam Pasal 24 dan Pasal 25 yaitu: tentang Pembuktian Hak Lama;

#### Pasal 24:

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis keterangan saksi dan



atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;

- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh Pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat:
- Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
  - Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

Pasal 25:

(1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis;

(2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri;

Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, terbukti dengan nyata dan jelas terhadap dasar surat yang digunakan dalam permohonan dan penerbitan sertifikat hak milik sebagaimana dimaksud objek perkara *a quo* adalah tidak didasarkan pada data fisik dan data yuridis dan harus dinyatakan tidak sah, karena status tanah merupakan hak lama (hak milik adat) sebagaimana tertuang dalam surat jual beli tertanggal 2 Februari 1961, yang dalam persidangan terhadap bukti surat tersebut terbukti merupakan milik dari Para Pemohon Kasasi yang didukung oleh saksi Para Pemohon Kasasi maupun saksi dari Para Termohon (Para Tergugat II Intervensi). Yang menyatakan dan menerangkan bahwa Surat jual beli tertanggal 2



Februari 1961 adalah benar milik dari orang tua Para Pemohon Kasasi yang bernama alm. Hamdan Bin H.A. Rahim. Sedangkan dasar surat yang digunakan dalam permohonan sertipikat hak milik oleh Para Termohon Intervensi yang tidak didasarkan dengan Surat Jual Beli tertanggal 2 Februari 1961 harus dinyatakan tidak sah dan harus dinyatakan batal, karena Para Pemohon Kasasi sangat dirugikan karena tindakan Termohon Kasasi/Para Termohon Kasasi II tersebut adalah merupakan rekayasa/sesat karena merupakan perampasan hak yang bertentangan dengan hukum;

3. Bahwa Para Pemohon Kasasi, berdasarkan bukti surat Para Penggugat P.8 dan P.9 adalah bahwa 3 (tiga) orang dari Para Tergugat II Intervensi telah membuat Perdamaian dengan Para Penggugat dengan cara Kekeluargaan, di mana antara Para Penggugat dengan 3 (tiga) orang pemilik sertipikat hak milik yang masuk dalam objek sengketa yaitu Kasim Ahmat, Alias Ahmat, Ismail Ahmat dan telah menentukan batas-batas tanah yang sebelumnya belum ada kesepakatan, dengan dibuatnya Surat Perjanjian Perdamaian dan Surat Pernyataan sebagaimana dalam bukti P.8 dan P.9, Kasim Ahmat, Alias Ahmat, Ismail Ahmat mengakui sepenuhnya kepemilikan atas tanah yang saling berbatasan dengan Tanah Para Penggugat, sedangkan bukti P.9 menjelaskan bahwa Kasim Ahmat, Alias Ahmat, Ismail Ahmat tidak pernah memohon sebagai pihak dalam perkara Nomor 25/G/2013/PTUN.PTK dan tidak pernah memberikan atau menandatangani surat kuasa kepada Kantor Advokat Herawan Utoro & Rekan yang dalam hal ini diwakili oleh Advokat Marie, maka benar bahwa surat kuasa yang mengatas namakan Kasim Ahmat, Alias Ahmat, Ismail Ahmat adalah cacad Hukum dan melawan hukum yaitu Surat kuasa Para Tergugat II Intervensi; Bahwa berdasarkan Fakta dalam Persidangan sebagaimana yang di sampaikan oleh Pembanding/Para Penggugat dalam bukti surat Para Penggugat P.8 dan P.9 oleh karena jawaban maupun eksepsi dari Para Termohon Kasasi II /Para Tergugat II Intervensi adalah satu kesatuan dalam perkara, oleh karena secara syarat formil keberadaan surat kuasa yang digunakan oleh kuasa hukum Para Termohon Kasasi II/Para Tergugat II Intervensi adalah tidak sah maka seharusnya harus pula dinyatakan eksepsi dari Para Termohon Kasasi II/Para Tergugat II Intervensi ditolak; Bahwa bukti surat Para Pemohon Kasasi sebagaimana P.8 dan P.9 telah disampaikan kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, akan tetapi sama sekali tidak pernah dipertimbangkan, dan ini merupakan keanehan



yang katagorikan sebagai kekeliruan hukum yang di terapkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan:

Bahwa sebelum menguji objek sengketa perlu terlebih dahulu diselesaikan permasalahan hak atas tanahnya melalui peradilan perdata. Oleh karena itu Badan Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;

Bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: Syamsudin Bin Bujang dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para 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 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 dan 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 bersangkutan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **SYAMSUDIN BIN BUJANG**, 2. **RIDWAN BIN BUJANG**, 3. **MARIYAM BINTI BUJANG**, 4. **TIMAH BINTI HAMDAN**, tersebut;

Menghukum Para 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 11 Juni 2015 oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,M.H., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,C.N. dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H.,M.S., 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 Maftuh Effendi, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,C.N.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi, S.H.,M.H.

### Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi .....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.  
NIP. 220000754

Halaman 46 dari 46 halaman. Putusan Nomor 262 K/TUN/2015