



PUTUSAN
Nomor 134 K/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK,

berkedudukan di Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 1 Pontianak, Selanjutnya memberikan kuasa kepada

1. Nama : Drs. Z.A. MARWAN FIDIA, S.H.;
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak;
2. Nama : BAMBANG SULISTYO, S.H.;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kota Pontianak;
3. Nama : URAY IRFAN, S.ST.;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kota Pontianak;

Kesemuanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak di Jalan Ahmad Yani Nomor : 1 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 44/600.14/61.71/V/2014, tanggal 7 Mei 2014 dan Nomor 739/600.14/61.71/IX/2014, tanggal 17 September 2016;

II. NY.Hj. BINTARTI, warga Negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah tangga, beralamat di Jl. Uray Bawadi No. 39 RT.002/RW.006, Kelurahan Sungai Bangkong, Kecamatan Pontianak Kota, Kalimantan Barat. Selanjutnya memberikan kuasa kepada : 1. Noureris Flyansar, S.H., 2. Maskun Sopian, S.H., 3. Deddy Supriyanto, S.H., Kesemuanya berkantor Pada Kantor Advokat : Noureris Flyansar, S.H. & Rekan" yang beralamat di Jalan Sidas/Rajawali No. 07 Pontianak, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Oktober 2015;

Pemohon Kasasi I, II dahulu sebagai Para Pembanding/
Tergugat-Tergugat II Intervensi;

melawan:



PUNADIN, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Jalan Parit Haji Husin II RT.001 RW.008 Kelurahan Bansir Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, selanjutnya memerikan kuasa kepada Rachmawaty, S.H. dan Fitriani, S.H. kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat Kantor di jalan Tani Makmur Nomor 1 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Maret 2014;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Adapun yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah berupa dua buah Sertifikat Hak Milik masing-masing ;

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 5152/ Desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987, Gambar Situasi Nomor; 3982/1986 tanggal 27 Nopember 1986, sekarang menjadi Nomor : 4007/Bansir Darat, Surat ukur Nomor :4101/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.444 M2 dahulu tercatat atas nama SOEWARDI Terakhir Tercatat Atas Nama NYONYA BINTARTI;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 4964/ Desa Bangka Belitung tanggal 08 September 1986, Gambar Situasi Nomor; 2406/1986 tanggal 05 Juli 1986, sekarang menjadi Nomor : 4012/Bansir Darat, Surat ukur Nomor :4106/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.415 M2 dahulu tercatat atas nama SOEWARDI Terakhir Tercatat Atas Nama NYONYA BINTARTI;

Adapun yang menjadi dasar dan alasan-alasan Penggugat untuk mengajukan gugatan ini adalah sebagai berikut :

DASAR GUGATAN :

1. Bahwa Surat Keputusan Tergugat berupa 2 (dua) buah Sertifikat Tanah masing-masing :
 - 1.1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 5152/Desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987 Gambar Situasi Nomor : 3982/1986 tanggal 27 Nopember 1986, sekarang menjadi sertifikat Hak Milik Nomor : 4007/Bansir Darat Surat Ukur Nomor : 4101/2012 tanggal 6



Desember 2012 luas 14.414 M2, dahulu tercatat atas nama SOEWARDI terakhir tercatat atas nama NY.BINTARTI dan;

1.2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 4964/Desa Bangka Belitung tanggal 08 September 1986 Gambar Situasi Nomor : 2406/1986 tanggal 05 Juli 1986 sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 4012/Bansir Darat Surat Ukur Nomor : 4106/2012 tanggal 06 Desember 2012 dahulu tercatat atas nama SOEWARDI terakhir tercatat atas nama NY.BINTARTI; telah memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa Keputusan Tergugat *a quo* dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha karena telah memenuhi kriteria / *unsur-unsur yang bersifat kumulatif* yaitu :

2.1. Bahwa Surat Keputusan Tergugat *a quo* adalah berupa suatu penetapan tertulis (*beschikking*);

2.2. Bahwa Surat Keputusan Tergugat *a quo* dikeluarkan Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Badan Tata Usaha Negara yaitu Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintahan dalam bidang Pertanahan, sehingga dengan demikian Tergugat adalah merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan oleh Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986;

2.3. Bahwa Surat Keputusan Tergugat *a quo* telah bersifat konkrit, individual dan final, dengan alasan sebagai berikut :

(1). Bahwa Surat Keputusan Tergugat *a quo* telah bersifat konkrit karena nyata-nyata dibuat oleh Tergugat berisi suatu tindakan yang berwujud dan dapat ditentukan / tidak abstrak yakni penerbitan Surat Keputusan tertulis berupa sertifikat yang secara konkrit menegaskan tentang kepemilikan hak tanah atas nama seseorang;

(2). Bahwa Surat Keputusan Tergugat *a quo* bersifat individual karena objek sengketa jelas ditujukan kepada seseorang sebagai subjek hukum atau pendukung hak yaitu semula



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama SOEWARDI dan terakhir atas nama NY.BINTARTI;

(3). Bahwa Surat Keputusan Tergugat *a quo* sudah memenuhi sifat final karena penerbitan sertifikat oleh Tergugat tidak memerlukan persetujuan dari instansi lainnya, sehingga sudah bersifat definitive; Hal mana telah menimbulkan akibat hukum bagi SOEWARDI dan terakhir bagi NY.BINTARTI, yakni terciptanya suatu hubungan hukum Tata Usaha Negara yang sifatnya menguntungkan sedangkan bagi Penggugat telah menimbulkan akibat hukum yang sifatnya merugikan ;

2.4. Bahwa Surat Keputusan Tergugat *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986; dan telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat sebagai penggarap yang seharusnya Penggugat memiliki prioritas utama untuk mendapatkan sertifikat atas tanah Negara yang sertifikatnya menjadi objek sengketa tersebut;

2.5. Bahwa oleh karena Keputusan Tergugat *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986; dan telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat maka Gugatan Penggugat terhadap Surat Keputusan Tergugat *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986; tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "*Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau Rehabilitasi*";

3. Bahwa Penggugat mengetahui adanya ke 2 (dua) buah sertifikat tersebut di atas adalah dari Surat Somasi (Peringatan Hukum)

Halaman 4 dari 26 halaman. Putusan Nomor 134/K/TUN/2016

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)



yang disampaikan oleh Hajjah BINTARTI melalui kuasanya kepada saudara Muhammad, Halimah, Rade'i, Sadap dan Nimun, bertanggal 23 Januari 2014 yang diterima oleh Penggugat pada hari Jum'at tanggal 31 Januari 2014, sehingga Penggugat baru mengetahui jika di atas tanah Negara Garapan Penggugat tersebut telah diterbitkan 2 (dua) buah sertifikat oleh Tergugat adalah pada tanggal 31 Januari 2014 yakni sewaktu orang-orang suruhan Hajjah BINTARTI memasang spanduk yang berisi pengumuman tentang larangan mendirikan atau melakukan aktivitas apapun di atas Negara Garapan Penggugat tersebut;

Bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat *a quo* diajukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yakni masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor : 9 tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009;

4. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan ini karena Penggugat merasa hak-hak dasar Penggugat sebagai warga Negara sebagaimana telah dijamin di dalam Keputusan Presiden RI Nomor: 32 tahun 1979 Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 3 tahun 1979 tentang ketentuan – ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak atas tanah Negara, yaitu bahwa pemberian Hak atas tanah Negara akan diprioritaskan kepada rakyat yang nyata-nyata menguasai, menduduki dan mengusahakan sendiri tanah Negara tersebut terancam hilang dan Penggugat juga merasa sangat terusik oleh adanya teror-teror dari oknum-oknum tertentu sebagai akibat dari adanya tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa 2 (dua) buah Sertifikat in litis di atas tanah Negara Garapan Penggugat tersebut;

ALASAN – ALASAN GUGATAN :

1. Bahwa 2 (dua) bidang tanah yang sertifikatnya menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* terletak di Jalan Parit Haji Husin II RT.005/ RW.023 Kelurahan Bansir Darat Kecamatan Pontianak Tenggara yang dahulu sebelum terjadi pemekaran Wilayah Kelurahan dikenal dengan Kelurahan Bangka Belitung Kecamatan Pontianak Selatan dengan ukuran panjang 340 meter, lebar 45 meter dan memiliki bata-batas :



Sebelah Utara dengan : tanah garapan Holili/ Bahari ;
Sebelah Timur dengan : tanah garapan M.Sangit;
Sebelah Selatan dengan : tanah garapan Muhammad Edwar;
Sebelah Barat dengan : tanah orang-orang Gang Sepakat II;
adalah merupakan bagian dari tanah Negara hasil Garapan
Penggugat yang telah dikuasai sejak tahun 1970;

2. Bahwa tanah Negara Garapan Penggugat *a quo* awalnya berupa hutan lebat bekas perusahaan kayu yang kemudian oleh Penggugat dan kawan-kawan dirintis, kayu-kayu sisa yang tidak ditebang/diambil perusahaan dibersihkan (dibuka), dibakar dan dibuatkan parit tanda batas antar penggarap sekaligus untuk saluran air agar tanah dapat digunakan untuk bercocok tanam; Bahwa pada awalnya hanya dapat ditanami tanaman semusim yaitu jagung, labu dan daun bawang, kemudian setelah bertahun-tahun lapisan tanah di atasnya (tanah gambut) menipis dan tanah mulai subur, diganti dengan tanaman Nenas, Pohon Karet, Kelapa Hibrida dan Jambu Mente dan terakhir ditanami Kelapa Sawit, tidak pernah terputus atau dilerantarkan ;
3. Bahwa ketika Penggugat dan kawan-kawan menebang pohon-pohon kayu hutan, membakar dan membersihkan tanah Negara yang kini sertifikatnya disengketakan dalam perkara *a quo*, tidak ada satupun orang yang mau bertempat tinggal di atasnya, termasuk Penggugat sendiri ketika itu hanya mendirikan bangunan pondok berukuran 4 x 6 meter terbuat dari kerangka kayu, dinding dan lantai papan untuk tempat berteduh menjaga dan mengamankan usaha cocok tanam / pertanian sebagaimana posita 2 di atas dari gangguan binatang buas babi hutan dan hama;
4. Bahwa pada tahun 1980 Penggugat dan keluarga pindah ke atas tanah Negara Garapan tersebut dengan mendirikan bangunan rumah tempat tinggal sederhana, dan ketika itu hanya rumah Penggugat sendiri belum ada rumah-rumah penduduk yang lain (tetangga), demikian pula jalan menuju rumah baru ada jalan setapak yang hanya bisa dilewati dengan jalan kaki; kemudian secara bertahap Penggugat membangun lagi satu persatu hingga menjadi 3 (tiga) unit rumah serta 3 (tiga) unit kandang ternak dan ditempati secara terus menerus hingga sekarang tidak pernah kosong atau dilerantarkan;



5. Bahwa sejak dari awal Penggugat menggarap tanah Negara yang kini sertifikatnya menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, mulai dari merintis, kemudian melakukan penebangan kayu-kayu hutan sisa/bekas perusahaan yang dilakukan sejak tahun 1970, melakukan pembakaran, pembersihan dan pembuatan parit batas / parit antara yang juga berfungsi sebagai saluran air hingga tanah Negara tersebut menjadi tanah pertanian dan di atasnya dibangun rumah-rumah tempat tinggal sebagaimana posita 4 (empat) di atas; tidak pernah ada orang lain yang menggarap, mengelola atau bercocok tanam di atasnya, bahkan sekedar melihat-lihat pun belum pernah; Dan selama Penggugat menguasai tanah dengan bercocok tanam hingga kemudian bertempat tinggal di atasnya, belum pernah ada orang yang melarang, mencegah atau menegor, termasuk orang yang bernama SOEWARDI; Penggugat sama sekali tidak pernah kenal, tidak pernah melihat atau bertemu muka bahkan mendengar namanya pun tidak pernah, tiba-tiba pada hari Jum'at tanggal 31 Januari 2014 datang orang-orang suruhan Hajjah BINTARTI yang mengaku mendapat tanah dari pembelian lelang memasang spanduk berisi pengumuman tentang larangan mendirikan bangunan atau melakukan aktivitas apapun di atas Negara Garapan Penggugat tersebut;
6. Bahwa sebagai seorang petani yang tidak pernah sekolah, tidak tahu baca-tulis (buta huruf) dengan lingkungan pergaulan yang juga sebatas kawan-kawan sesama petani, Penggugat merasa sangat terkejut, bingung dan susah luar biasa, karena ternyata tanah Negara yang awalnya adalah hutan lebat tempat binatang buas, babi hutan dan hama yang kemudian dengan susah payah digarap dan dikelola selama puluhan tahun dari usia Penggugat masih muda sampai tua dan kini telah menjadi tanah pertanian, tahu-tahu diujung usia Penggugat yang sejatinya tinggal menikmati hasil / manfaat atas segala jerih payah yang telah Penggugat lakukan selama hampir sepanjang usia Penggugat tersebut, ternyata oleh Tergugat telah diterbitkan sertifikat atas nama orang lain yaitu SOEWARDI yang notabene tidak pernah menggarap, memakai, menempati, menduduki atau menguasai dan juga bukan penduduk setempat, sehingga Penggugat selaku penggarap yang sebenarnya merasa sangat-sangat dirugikan;



7. Bahwa Penggugat tidak pernah menyangka jika tanah Negara Garapan Penggugat tersebut bisa diterbitkan sertifikat atas nama orang lain in casu SOEWARDI, sebab terhadap tanah Negara yang telah digarap dan dikuasai Penggugat sejak tahun 1970 tersebut Tergugat an sich telah menerbitkan Peta Bidang yang didalamnya jelas-jelas mencantumkan nama Penggugat, bahkan pada akhir tahun 1988 Penggugat masih menerima surat himbauan dari Koordinator Penggarap Tanah Negara Parit Haji Husin yaitu Bapak A. Wahab A.Rahman dan H.Moh.Saad H.Abdullah yang diketahui Lurah Bangka Belitung dan Camat Pontianak Selatan (sekarang Kelurahan Bansir Darat Kecamatan Pontianak Tenggara) agar Tanah Negara Garapan masing-masing in casu Penggugat yang telah dimiliki atau yang masih dalam proses permohonan hak pemeliharaan dan perawatannya lebih ditingkatkan jangan sampai diterlantarkan karena dapat berakibat dicabutnya kembali hak yang telah dimiliki/diberikan atau penolakan permohonan bagi yang sedang mengajukan permohonan hak;
8. Bahwa mengingat luasnya tanah Garapan Penggugat, dimana lebar seluruhnya adalah 135 meter panjang 390 meter maka untuk lebih meningkatkan pemeliharaan dan perawatannya sebagaimana surat himbauan Koordinator Penggarap tersebut, selain mengerjakan sendiri Penggugat juga mengupah orang-orang dan mengajak keluarga dekat untuk sama-sama tinggal di atas tanah Negara Garapan Penggugat tersebut dengan meminjamkan rumah tempat tinggal serta lahan yang sudah lapang siap ditanami terutama tanaman Nenas secara cuma-cuma tanpa meminta pembagian hasil, Penggugat juga telah meminta bantuan jasa kepada beberapa orang (berganti-ganti) untuk menguruskan sertifikatnya dengan membayar sejumlah dana;
9. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Keputusan Presiden RI. Nomor: 32 tahun 1979 Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 3 tahun 1979 tentang Ketentuan – ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak atas tanah Negara, bahwa “Tanah-tanah Hak Guna Usaha asal konversi hak Barat yang sudah diduduki oleh Rakyat dan ditinjau dari sudut tata guna tanah dan keselamatan lingkungan hidup lebih tepat dipegunakan untuk pemukiman atau kegiatan usaha pertanian, akan diberikan prioritas kepada rakyat



yang nyata-nyata menguasai, menduduki dan mengusahakan sendiri tanah Negara tersebut” in casu adalah Penggugat; Bahwa akan tetapi Tergugat justru menerbitkan sertifikat atas tanah Negara yang telah digarap Penggugat sejak tahun 1970 tersebut kepada orang lain yaitu SOEWARDI;

10. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat Hak Milik Nomor : 5152/Desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987 Gambar Situasi Nomor : 3982/1986 tanggal 27 Nopember 1986, sekarang menjadi sertifikat Hak Milik Nomor : 4007/Bansir Darat Surat Ukur Nomor : 4101/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.414 M2, semula tercatat atas nama SOEWARDI dan terakhir tercatat atas nama NY.BINTARTI, serta Sertifikat Hak Milik Nomor : 4964/Desa Bangka Belitung tanggal 08 September 1986 Gambar Situasi Nomor : 2406/1986 tanggal 05 Juli 1986 sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 4012/Bansir Darat Surat Ukur Nomor : 4106/2012 tanggal 06 Desember 2012 luas 14.415 M2 semula tercatat atas nama SOEWARDI dan terakhir tercatat atas nama NY.BINTARTI; adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 4 Keputusan Presiden RI. Nomor: 32 tahun 1979 Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 3 tahun 1979 tentang Ketentuan – ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak atas tanah Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang dalam Pasal 3 ayat (2) mengatakan sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu harus dilakukan :

- a. Penyelidikan riwayat bidang tanah dan
- b. Penetapan batas-batasnya

Karena bidang tanah yang kini ke 2 (dua) sertifikatnya menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah merupakan objek dari Keputusan Presiden RI. Nomor: 32 tahun 1979 Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 3 tahun 1979 tentang Ketentuan – ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak atas tanah Negara, yang mana pemberian sertifikatnya diprioritaskan kepada Penggugat selaku satu-satunya Rakyat yang secara nyata menguasai, menduduki dan memakai bidang tanah tersebut, sehingga penyelidikan terhadap Riwayat bidang tanah seharusnya lebih dititik beratkan kepada siapa yang secara fisik nyata-nyata menguasai, menduduki dan memakai tanah di lapangan; Dan untuk



mengetahui penguasaan fisik tersebut tentunya Tergugat sebelum menerbitkan Surat Keputusan in litis harus turun kelapangan mengadakan penyelidikan terhadap semua fakta yang relevan serta kepentingan terkait dengan orang-orang yang ada di atasnya in casu Penggugat; Bahwa ternyata Tergugat tidak pernah melakukan penyelidikan terhadap riwayat asal-usul bidang tanah sebagaimana dikehendaki oleh Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah tersebut;

11. Bahwa selain bertentangan dengan ketentuan dalam Keputusan Presiden RI. Nomor: 32 tahun 1979 Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan – ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak atas tanah Negara, Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, ternyata penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor : 5152/Desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987 Gambar Situasi Nomor : 3982/1986 tanggal 27 Nopember 1986 sekarang menjadi sertifikat Hak Milik Nomor : 4007/Bansir Darat Surat Ukur Nomor : 4101/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.414 M2 semula tercatat atas nama SOEWARDI terakhir tercatat atas nama NY.BINTARTI dan sertifikat Hak Milik Nomor : 4964/Desa Bangka Belitung tanggal 8 September 1986 Gambar Situasi Nomor : 2406/1986 tanggal 05 Juli 1986 sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 4012/Bansir Darat Surat Ukur Nomor : 4106/2012 tanggal 06 Desember 2012 luas 14.415 M2, semula tercatat atas nama SOEWARDI terakhir tercatat atas nama NY.BINTARTI terletak di Jalan Parit Haji Husin II tersebut, juga bertentangan dengan ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah Negara yang diatur dalam Pasal 4 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 5 tahun 1973 tentang ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah Negara “bahwa untuk mendapatkan hak atas tanah Negara suatu permohonan harus memuat” :

1. Letak, luas dan batas-batasnya
2. Statusnya
3. Jenisnya
4. Penguasaannya
5. Penggunaannya;



12. Bahwa sekiranya semua ketentuan-ketentuan sebagaimana disyaratkan dalam Keputusan Presiden RI. Nomor: 32 tahun 1979 Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan – ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak atas tanah Negara, Jo. Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 4 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 5 tahun 1973 tentang ketentuan mengenai tata cara pemberian Hak atas tanah Negara tersebut, diindahkan dan ditaati oleh Tergugat, Penggugat yakin Tergugat tidak akan sampai menerbitkan ke 2 (dua) sertifikat objek sengketa in litis, sebab yang nyata-nyata menggarap, menguasai, memanfaatkan dan menduduki tanah Negara tersebut sejak tahun 1970 adalah Penggugat, dan hal ini sesuai dengan Peta Bidang yang diterbitkan oleh Tergugat an sich, serta Surat Keterangan Tanah yang diketahui Lurah Bangka Belitung tertanggal 16 Januari 2005; sedangkan SOEWARDI tidak pernah menggarap, menguasai, memanfaatkan atau menduduki, tetapi ia SOEWARDI hanya menjadikan tanah Negara Garapan Penggugat *a quo* SEBAGAI OBJEK SPEKULASINYA untuk mencari keuntungan semata-mata;

Bahwa apa yang dilakukan SOEWARDI tersebut sangat bertentangan dengan semangat dan tujuan Landreform yang pada azasnya menganut prinsip TANAH UNTUK TANI, yang oleh karenanya mewajibkan kepada setiap pemilik tanah pertanian untuk mengerjakan atau mengusahakan sendiri tanahnya secara aktif;

13. Bahwa dengan tidak diindahkannya ketentuan-ketentuan sebagaimana disyaratkan dalam Keputusan Presiden RI. Nomor: 32 tahun 1979 Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan – ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak atas tanah Negara, Jo. Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 4 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 5 tahun 1973 tentang ketentuan mengenai tata cara pemberian Hak atas tanah Negara tersebut, menunjukkan dan membuktikan bahwa Tergugat sebelum menerbitkan Surat Keputusan berupa 2 (dua) buah sertifikat in litis tidak meneliti dan mengkaji secara cermat fakta-fakta hukum dan data-data yang ada sehingga Tergugat tidak



memperoleh gambaran yang jelas semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang terkait, in casu kepentingan Penggugat selaku orang yang menggarap, menguasai dan menggunakan tanah sejak tahun 1970 sampai dengan gugatan ini diajukan berada pada Penggugat, sehingga begitu mudah dan gampangnya Tergugat menerbitkan sertifikat atas nama orang lain yaitu SOEWARDI, yang bila dicermati dari sepek terjangnya dimana setelah memperoleh sertifikat dari kantor Tergugat hanya dalam kurun waktu 21 (dua puluh satu) hari dengan sangat tergesa-gesa langsung dialihkan kepada HENGKY LUKITO, maka sangat patut dapat diduga bahwa SOEWARDI tersebut adalah seorang spekulan yang hanya ingin mencari keuntungan semata; Hal mana menjadi bukti bahwa Tergugat telah tidak cermat dan tidak teliti, sehingga tindakan Tergugat *a quo* telah melanggar azas kecermatan (*zorgvuldigheid*) yang merupakan salah satu azas dalam Azas – Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);

Bahwa oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan in litis ;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan TERGUGAT Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak berupa :
 - 2.1 Sertifikat Hak Milik Nomor : 5152/ Desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987 Gambar Situasi Nomor : 3982/1986 tanggal 27 Nopember 1986, sekarang menjadi Nomor : 4007/Bansir Darat Surat Ukur Nomor : 4101/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.414 M2, dahulu tercatat atas nama SOEWARDI terakhir tercatat atas nama NY.BINTARTI dan ;
 - 2.2 Sertifikat Hak Milik Nomor : 4964/Desa Bangka Belitung tanggal 08 September 1986 Gambar Situasi Nomor : 2406/1986 tanggal 05 Juli 1986, sekarang menjadi Nomor : 4012/Bansir Darat Surat Ukur Nomor : 4106/2012 tanggal 06 Desember 2012 luas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14.415 M2 dahulu tercatat atas nama SOEWARDI terakhir tercatat atas nama NY.BINTARTI;

3. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa berupa ;

3.1 Sertifikat Hak Milik Nomor : 5152/ Desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987 Gambar Situasi Nomor : 3982/1986 tanggal 27 Nopember 1986, sekarang menjadi Nomor : 4007/Bansir Darat Surat Ukur Nomor : 4101/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.414 M2, dahulu tercatat atas nama SOEWARDI terakhir tercatat atas nama NY.BINTARTI dan ;

3.2 Sertifikat Hak Milik Nomor : 4964/Desa Bangka Belitung tanggal 08 September 1986 Gambar Situasi Nomor : 2406/1986 tanggal 05 Juli 1986, sekarang menjadi Nomor : 4012/Bansir Darat Surat Ukur Nomor : 4106/2012 tanggal 06 Desember 2012 luas 14.415 M2 dahulu tercatat atas nama SOEWARDI terakhir tercatat atas nama NY.BINTARTI;

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar semua biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini;

A T A U, suatu putusan lain yang dianggap patut, layak dan adil menurut hukumnya;

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

EKSEPSI TERGUGAT:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan Penggugat dalam sengketa ini kecuali diakui secara tegas;
2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak mempunyai Kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, walaupun yang dijadikan obyek sengketa adalah Sertipikat sengketa *a quo* akan tetapi karena Penggugat mendalilkan memiliki 2 (dua) bidang tanah dengan ukuran panjang 340 depa tangan dan lebar 45 depa tangan yang terletak di Jalan Parit Haji Husin II Rt.005 Rw.023, Kelurahan Bansir Darat, dahulu Kelurahan Bangka Belitung, Kecamatan Pontianak Selatan, maka untuk membuktikan kepemilikan tanah tersebut harus terlebih dahulu di ajukan gugatan di Pengadilan Negeri Pontianak sebagaimana :
 - a. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.i Nomor: 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 “ Meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat



- keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena sudah merupakan sengketa perdata;
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 “ Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;
3. Bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu dimana berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No, 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dinyatakan : Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah di terbitkan sertipikat secara saah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak di terbitkannya sertipikat itu, telah tidak mengajukan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;
4. a Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kepentingan hukum untuk melakukan gugatan di pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak karena di atas tanah perkara *a quo* telah diterbitkan :
- a.1). Sertipikat Hak Milik No. 5152/Desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987 dengan gambar situasi Nomor : 3982/1986 tanggal 27 Nopember 1986 seluas 14.414 M2 semula tercatat atas nama Soewardi dan terakhir tercatat atas nama Ny. Bintarti, kemudian berubah menjadi sertipikat Hak Milik No. 4007/Kelurahan bansir Darat dengan surat ukur 4101 tanggal 6 Desember 2012 NIB. 14.01.06.02.04101;
- a.2). Sertipikat Hak Milik No. 4964/Desa Bangka Belitung tanggal 08 September 1986 dengan gambar situasi Nomor : 2406/1986 tanggal 05 Juli 1986 seluas 14.415 M2 semula tercatat atas nama Soewardi dan terakhir tercatat atas nama Ny. Bintarti, kemudian berubah menjadi sertipikat Hak Milik No. 4012/Kelurahan bansir Darat dengan surat ukur 4106 tanggal 6 Desember 2012 NIB. 14.01.06.02.04106;
- b. Bahwa menurut pendapat Indroharto, SH dalam bukunya “ Usaha memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara “



penerbit Pustaka Sinar Harapan, Jakarta tahun 1993 edisi Revisi buku II cetakan ke empat halaman 37-38 menyebutkan pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti yaitu : menunjuk pada nilai yang harus di lindungi oleh hukum dan kepentingan berproses di Pengadilan. Adagium hukum secara tidak tertulis mengatakan point d'interest-point d'action, tanpa adanya kepentingan maka tidak ada gugatan, bila ada kepentingan, maka disitu baru dapat berproses;

- c. Bahwa menurut Prof. Dr.Philipus Harjon, SH, dkk dalam bukunya pengantar Hukum Administrasi Indonesia, “ penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta cetakan ke empat tahun 1995 halaman 324 menyebutkan Penggugat (seorang atau badan hukum perdata) mempunyai kepentingan mengugat (hak gugat) apabila ada hubungan kausal langsung antara Keputusan Tata Usaha negara yang di gugat dengan kerugiannya atau kepentingannya”;
- d. Bahwa memperhatikan dasar dari penerbitan sertipikat perkara *a quo*, maka tidak ada lagi kepentingan dari penggugat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak;
5. Bahwa sesuai pasal 1 angka (9) Undang - Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat telah salah menafsirkan pengertian dari pada Sertifikat karena Sertifikat bukan merupakan Putusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat Kongkrit, Individual dan dan Final karena berdasarkan :
 - 5.1. Bahwa menurut pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dimaksud dengan sertifikat adalah Surat Tanda Bukti Hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah atau hak pengelolaan dan mengenai pemilikan hak milik atau satuan rumah susun oleh orang perseorangan atau Badan Hukum tertentu, selanjutnya didalam pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 bahwa Sertifikat merupakan Surat Tanda Bukti Hak Yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada didalam Surat Ukur dan Buku Tanah hak yang bersangkutan;



5.2. Bahwa berdasarkan ketentuan diatas jelaslah bahwa Sertifikat bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Kongkrit, Individual dan Final sehingga yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara bukanlah **SERTIFIKAT** melainkan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah yang dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara.

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:

1. Bahwa Pengadilan tata Usaha negara Pontianak, tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* :
 - a. Berdasarkan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara “ keputusan Tata Usaha negara adalah Suatu penetapan tertulis yang di keluarkan oleh Badan atau pejabat tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, Individul dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
 - b. Berdasarkan pasal 2 angka 1 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara bahwa tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara adalah keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
 - c. Bahwa berdasarkan dasar hukum yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan terlihat jelas bahwa sengketa *a quo* tidak mengandung sengketa tata Usaha Negara, dengan alasan sebagai berikut :
 - 1). Bahwa pendaftaran peralihan hak karena lelang karena berdasarkan risalah lelang tanggal 12 Oktober 1995 No. 263/1995-1996 pada kantor Pertanahan Kota Pontianak atas nama Ny Bintarti;
 - 2). Bahwa peralihan kepemilikan/pemindahtanganan barang miliok dalam bentuk lelang merupakan perbuatan hukum perdata yang merujuk pada ketentuan hukum perdata (Burgerlijke wetboek);
 - 3). Merujuk pada Kitab Undang-undang hukum perdata (Burgerlijke wetboek) pada buku ketiga tentang perikatan, maka peralihan kepemilikan/pemindahtanganan barang milik merupakan suatu bentuk perbuatan hukum perdata yang didalamnya terdapat unsur perikatan antara para pihak dalam lapangan harta kekayaan, di mana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lain berkewajiban memenuhi prestasi tersebut;



- 4). Bahwa menurut hemat Tergugat II Intervensi, sengketa yang di terbitkan oleh Tergugat bukanlah keputusan yang dapat di golongan sebagai keputusan tata Usaha Negara sebagaimana di maksud oleh pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara “ keputusan Tata Usaha negara karena materi dan substansi objek sengketa merupakan tindakan hukum dalam ruang lingkup hukum perdata;
- 2 Bahwa Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat (legal standing) ;
- a. Berdasarkan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara “ seseorang atau Badan hukum perdata yang merasa kepentingannya di rugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis agar keputusan Tata Usaha yang di sengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi;
- b. Bahwa Penggugat Punadin adalah orang perseorangan yang merupakan subyek hukum keperdataan sedangkan pemegang sertifikat Hak Milik No. 4964/Bangka Belitung, terakhir tertulis atas nama Ny. Bintarti dengan Hak Milik No. 4012/Bansir Darat dan sertifikat Hak Milik No. 5152/Bangka Belitung, terakhir tertulis atas nama Ny. Bintarti dengan Hak Milik No. 4007/Bansir darat secara Pribadi, sehingga penggugat tidak ada hubungan dengan sertifikat Hak Milik No. 4964/Bangka Belitung, terakhir tertulis atas nama Ny. Bintarti dengan Hak Milik No. 4012/Bansir Darat dan sertifikat Hak Milik No. 5152/Bangka Belitung, terakhir tertulis atas nama Ny. Bintarti dengan Hak Milik No. 4007/Bansir darat, terletak di Desa Bansir Darat, kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak
- 3.GUGATAN KURANG PIHAK ;
- Bahwa sertifikat Hak Milik No. 4964/Bangka Belitung, terakhir tertulis atas nama Ny. Bintarti dengan Hak Milik No. 4012/Bansir Darat dan sertifikat Hak Milik No. 5152/Bangka Belitung, terakhir tertulis atas nama Ny. Bintarti dengan Hak Milik No. 4007/Bansir darat diterbitkan berdasarkan risalah lelang dari kantor Lelang Negara kelas 1 (satu) pontianak, tanggal 12 Oktober 1995 No. 263/1995-1996, dengan demikian seharusnya kantor lelang Negara kelas 1 (satu) pontianak di tarik sebagai pihak dalam perkara ini. Sehingga sepantasnyalah



pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak menolak atau setidaknya tidak menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

4. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCURE LIBEL) :

Bahwa objek yang digugat Penggugat adalah salah atau Penggugat tidak tahu sama sekali asal usul tanah objek yang digugat. Atau Penggugat tidak mengerti membaca perjalanan surat las hak terdahulu dari Tergugat II Intervensi, sehingga perlu Tergugat II Intervensi uraikan Majelis Hakim yang mulia, berdasarkan bukti-bukti yang Tergugat II Intervensi dari alas hak dasar dari kepemilikan atas sebidang tanah dari Tergugat II Intervensi, yang dapat di buktikan secara konkrit, sah dan yang menjadi kekuatan hukum yang positif yang berlaku di negara kita. Kepemilikan alas hak Tergugat II Intervensi dimiliki dengan itikad baik berdasarkan akta jual beli melalui balai lelang Negara kelas 1 (satu) Pontianak sebagaimana Risalah lelang tanggal 12 Oktober 1995 No. 263/1995-1996 yang di buat dihadapan SOPAN TARIGAN, selaku pejabat Lelang Negara kelas 1 (satu) Pontianak yang bisa diajukan sebagai saksi pada persidangan nanti;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 25/G/2014/PTUN.PTK, Tanggal 7 Januari 2015 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak berupa :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 5152/Desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987, Gambar Situasi Nomor 3982/1986 tanggal 27 November 1986 luas 14.414 M², **sekarang menjadi** Nomor 4007/Bansir Darat tanggal 17 Januari 1987, Surat Ukur Nomor : 4101/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.414 M² terakhir atas nama Ny. BINTARTI ;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 4964/Desa Bangka Belitung tanggal 9 September 1986, Gambar Situasi Nomor 2406/1986 tanggal 05 Juli 1986 luas 14.415 M², **sekarang menjadi** Nomor 4012/Bansir Darat tanggal 9 September 1986, Surat Ukur Nomor : 4106/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.415 M² terakhir atas nama Ny. BINTARTI;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor



Pertanahan Kota Pontianak berupa :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 5152/Desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987, Gambar Situasi Nomor 3982/1986 tanggal 27 November 1986 luas 14.414 M², **sekarang menjadi** Nomor 4007/Bansir Darat tanggal 17 Januari 1987, Surat Ukur Nomor : 4101/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.414 M² terakhir atas nama Ny. BINTARTI :
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 4964/Desa Bangka Belitung tanggal 9 September 1986, Gambar Situasi Nomor 2406/1986 tanggal 05 Juli 1986 luas 14.415 M², **sekarang menjadi** Nomor 4012/Bansir Darat tanggal 9 September 1986, Surat Ukur Nomor : 4106/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.415 M² terakhir atas nama Ny. BINTARTI:
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.935.000,- (dua juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat-Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 138/B/2015/PT.TUN.JKT, Tanggal 19 Agustus 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi masing-masing pada tanggal 09 Oktober 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 20 Oktober 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 25/G/2014/PTUN-PTK yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak. Permohonan tersebut **diikuti dengan** Memori Kasasi Pemohon Kasasi I,II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak masing-masing pada tanggal 04 November 2015 dan tanggal 03 November 2015;

Menimbang, bahwa Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada Tanggal 04 November 2015, sedangkan permohonan kasasi diajukan pada Tanggal 20 Oktober 2015. Dengan demikian penyampaian Memori Kasasi telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009. Oleh karena itu, permohonan kasasi



dari Pemohon Kasasi I: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK** tersebut harus dinyatakan tidak diterima;

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

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada Tanggal 11 November 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I, II, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak masing-masing pada Tanggal 24 November 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 permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. JUDEX FACTI PADA PENGADILAN TINGGI TATA USAHA JAKARTA TIDAK BERWENANG ATAU MELAMPAUI BATAS WEWENANGNYA DALAM MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO;

Majelis Hakim Kasasi Yang Mulia,

Pada dasarnya kami PEMOHON KASASI tetap berpegang pada dalil kami bahwa pada dasarnya *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memang tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnyanya dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, hal mana *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah melanggar/melampaui *jurisdiction* (kekuasaan/wewenang untuk mengadili);

Hal ini dapat PEMOHON KASASI tunjukkan bahwa sejak semula seharusnya sudah harus dipahami sejak awalnya secara jelas tegas bahwa perkara *a quo* adalah sengketa perdata murni, yang merupakan domain dari Pengadilan Negeri sebagaimana yang ternyata telah diatur oleh peraturan perundang-undangan mengenai hak milik yakni karena terbukti secara pidana sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor. 758/Pid.B/2015/PN.Ptk tanggal 3 September 2015 dimana dalam amarnya



yang pada pokoknya Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 385 KUHP;

Majelis Hakim Kasasi Yang Mulia,

Dalam kasus ini telah tergambar secara jelas dan nyata bahwa dalam putusan *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, *Judex Facti* masih saja memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, padahal sudah patut disadari dan dimengerti bahwa perkara *a quo* adalah perkara perdata sengketa kepemilikan yang harus dibuktikan pada Peradilan Umum, yang mana dalam pembuktian Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat mendasarkan pada bukti kepemilikan berupa Surat Pernyataan tertanggal 16 Januari 2006 dimana Luas dan batas tanah berbeda dengan obyek yang disengketakan dalam perkara *aquo*, terlihat secara jelas tanah milik Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat adalah seluas 15.300 M2 sedangkan tanah milik Pemohon Kasasi yang apabila digabungkan dari 2 (dua) sertifikat adalah seluas 14.414 M2 + 14.415 M2 = 28.829 M2 **yang terletak dalam satu hamparan bidang tanah.** Yang apabila Prinsip Hukum di atas diejawantahkan ke dalam perkara *a quo*, maka sudah sepatutnya *Judex Facti* pada **Pengadilan Tinggi Tata Usaha Neaara Jakarta menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;**

Bahwa sesuai dengan maksud ketentuan Pasal 55 Undang -Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang menentukan : Gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak yang bersangkutan mengetahuinya, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa tanah yang sudah disertifikatkan lebih dari 5 (lima) tahun tidak dapat lagi diganggu gugat, yang bersesuaian dengan kaidah hukum dari Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 330K/TUN/2001 tanggal 10 Mei 2002, dengan demikian sudah layak dan patut *Judex Juris* pada Mahkamah Agung **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT.**

2. JUDEX FACTI PADA PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA JAKARTA TELAH SALAH MENERAPKAN ATAU MELANGGAR HUKUM YANG BERLAKU;

Majelis Hakim Kasasi Yang Mulia,

Bahwa setelah PEMOHON KASASI mencermati Putusan *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya, *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah tersesat dan kemudian mempertahankan pendiriannya



dengan tetap berpegang pada **PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PONTIANAK** yang seharusnya sudah kehilangan relevansinya oleh adanya **ERROR IN OBJECT** sehingga mengeluarkan amar yang salah dan merugikan PEMOHON KASASI;

Bahwa PEMOHON KASASI menyatakan bahwa Putusan *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta adalah keliru dan didasari dengan pertimbangan-pertimbangan hukum yang keliru pula dengan mengambil alih semua pertimbangan hukum *Judex Facti* Pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, dan PEMOHON KASASI mendalilkan seluruh kekeliruan pertimbangan-pertimbangan *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut dengan satu dalil sentral bahwa cikal bakal adanya perkara ini adalah berasal dari SURAT PERNYATAAN tertanggal 16 Januari 2006 yang luas dan batasbatas tanahnya adalah keliru denaan objek yang disengketakan, yang seharusnya perlu dibuktikan pada Pengadilan Negeri Pontianak baik secara Pidana maupun secara Perdata, dimana secara Pidana telah terbukti Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat secara sah dan meyakinkan telah melakukan tindak pidana;

Bahwa disamping itu pula pengadilan Tingkat banding tidak menyinggung isi materi pokok perkara yang walaupun seluruh pertimbangan hukum terhadap materi pokok perkara tersebut sangat tidak menjunjung tinggi prinsip kebenaran dan keadilan bagi Pemohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat II Intervensi dimana putusan yang diambil oleh *Judex Facti* tersebut merupakan putusan perdata yang onvoldoende gemotiveerd sebagaimana yang tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung RI dalam perkara No.429 K/Sip/1970 tertanggal 16 Desember 1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI dalam perkara No.903 K/Sip/1972 tertanggal 31 Oktober 1974;

3. JUDEX FACTI PADA PENGADILAN TINGGI TATA USA HA NEGARA JAKARTA LALAI MEMENUHI SYARAT-SYARAT YANG DIWAJIBKAN OLEH PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG MENGANCAM KELALAIAN ITU DENGAN BATALNYA PUTUSAN YANG BERSANGKUTAN;

Bahwa selain itu, dalam pertimbangan hukumnya halaman terakhir Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 138/B/2015/PT.TUN tanggal 19 Agustus 2015 jo Putusan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 25/G/2014/PTUN.PTK tanggal 7 Januari 2015 yang mana salah satu amarnya menyatakan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan Batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota berupa:

- A. Sertifikat Hak Milik Nomor 5152/Desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987, Gambar Situasi Nomor 3982/1986 tanggal 27 November 1986, luas 14.414 m2, **sekarang menjadi Nomor 4007/Bansir Darat tanggal 17 Januari 1987**, Surat Ukur Nomor : 4101/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.414 m2 terakhir atas nama Ny. BINTARTI;
- B. Sertifikat Hak Milik Nomor 4964/Desa Bangka Belitung tanggal 9 September 1986, Gam bar Situasi Nomor 2406/1986 tanggal 5 Juli 1986, luas 14.415 m2, **sekarang menjadi Nomor 4012/Bansir Darat tanggal 9 September 1986**, Surat Ukur Nomor : 4106/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.415 m2 terakhir atas nama Ny. BINTARTI;

Adalah merupakan amar yang keliru dan sesat secara hukum, karena kedua obyek tersebut perubahan nomor sertifikatnya berdasarkan pada adanya pemekaran wilayah dari sebelumnya Desa Bangka Belitung menjadi Desa Bansir Darat yang terjadi pada tanggal 6 Desember 2012 bukan sebagaimana termaktub dalam putusan *aquo*, sehingga dengan demikian patut dan layak apabila *Judex Juris* pada Mahkamah Agung Republik Indonesia menyatakan BATAL DEMI HUKUM Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 138/13/2015/PT.TUN tanggal 19 Agustus 2015 io Putusan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 25/G/2014/PTUN.PTK tanggal 7 Januari 2015, sesuai dengan ketentuan Pasal 30 UU No. 5 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung; Bahwa menurut M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata, cetakan keempat, penerbit sinar grafika Jakarta, halaman 871 menyebutkan bahwa : "*Putusan hakim tidak berbeda dengan putusan Tuhan atau Judicium del*" Dimana putusan yang dijatuhkan oleh seorang hakim harus benar - benar melalui proses pemeriksaan peradilan yang jujur (fair trial) dengan pertimbangan yang didasarkan pada keadilan berdasarkan moral (moral justice);

Bahwa dengan terbitnya pertimbangan hukum yang dibuat oleh *Judex Facti* tersebut diatas yang bersifat lebih memihak kepada Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi, maka sudah jelas dan teranglah bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut telah berat sebelah;

Bahwa sedangkan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkan dalil-dalil Pemohon Kasasi dan seluruh buktibukti yang disampaikan oleh Pemohon Kasasi sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 138/B/2015/PT.TUN.JKT tertanggal 19 Agustus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 jo Putusan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 25/G/2014/PTUN.PTK tanggal 7 Januari 2015 telah tidak menjunjung tinggi prinsip keadilan dan kebenaran bagi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi dan keluarganya;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi II tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa dalil gugatan pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan sertifikat objek sengketa tidak didasarkan alas hak yang sah, karena Penggugat tidak pernah menguasainya, sedangkan sebaliknya Pemohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi membeli tanah *a quo* melalui lelang negara;
- Bahwa pembeli pada lelang negara adalah pembeli yang beretiked baik, dan harus dilindungi oleh hukum, baik hukum perdata maupun hukum tata usaha negara;
- Bahwa atas lahan objek sengketa telah terjadi pelelangan berdasarkan perintah pengadilan dan sebelumnya telah terjadi peralihan hak yang keabsahannya dapat dinilai oleh Peradilan Perdata. Oleh karena itu Badan Peradilan Tata Usaha Negara belum berwenang untuk memeriksa dan megadili perkara ini;
- Bahwa oleh karena itu, untuk lebih menuntaskan pengujian terhadap objek sengketa, terlebih dahulu harus ditentukan kepemilikan atas tanah *a quo* melalui Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: **Ny. Hj. BINTARI**;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 138/B/2015/PT.TUN.JKT tanggal 19 Agustus 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 25/G/2014/PTUN-PTK Tanggal 7 Januari 2015 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi II;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dinyatakan tidak diterima sedangkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II dikabulkan, maka Termohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat pengadilan ;

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, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK**, tersebut tidak diterima;

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: **Ny. Hj. BINTARI**, tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 138/B/2015/PT.TUN.JKT tanggal 19 Agustus 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 25/G/2014/PTUN-PTK Tanggal 7 Januari 2015;

MENGADILI SENDIRI,

Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 16 Mei 2016, oleh H. Yulius, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N. 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dan dibantu oleh Kusman, S.IP.,S.H.,M.Hum Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/ Yosran, S.H., M.Hum

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

Ketua Majelis,

ttd/ H. Yulius, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd/ Kusman, S.IP., S.H., M.Hum

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi	Rp	489.000,00
Jumlah	Rp	500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH

NIP : 220 000 754

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)