



P U T U S A N

NOMOR : 45/G/2010/PTUN-JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan dengan pertimbangan - pertimbangan seperti tersebut dibawah ini, dalam sengketa antara :

TJHIA LIONG FAT, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Batu Nirwana II RT 006 RW 002 Kelurahan Semambung Lama, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Propinsi Bangka Belitung, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada : ----

KANTA CAHYA, SH. ;

Warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultasi Hukum **KANTA CAHTA, SH. & ASSOCIATES** beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 217

Halaman 1 dari 102 halaman Putusan No. 45/G/2010/PTUN-JKT



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

Purwakarta – 41115, Jawa Barat,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor : 006 / SK / KC / 2010
tanggal 20 Maret
2010 selanjutnya disebut
sebagai
..... **PENGUGAT ;**

Melawan :

1. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**
REPUBLIK

INDONESIA berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja
No. 2 Jakarta Selatan, dalam hal
ini memberikan kuasa kepada :

N a m a :
R.B. Agus Widjayanto, SH.
M.Hum. ;

Jabatan : Direktur Perkara
Pertanahan ;
2. N a m a : Ari
Machkota, SH. M.Hum.



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

Jabatan : Kepala Sub Direktorat
Perkara Wilayah I ;

3. N a m a : Abgrid
Pranowo, SH. CN.; -----

Jabatan : Kepala Seksi Perkara
Tata Usaha Negara
Wilayah I ; -----

4. N a m a :
Ignatius Ardi
Susanto, SH.;- ----

Jabatan : Kepala Seksi Perkara
Perdata Wilayah I ;

5. N a m a : Reskah
Hartati, SH.;- -----

Jabatan : Staf Sub Direktorat
Perkara Wilayah I ;

6. N a m a : Sri
Dewi Marlina Putri,
SH. ; --

Jabatan : Staf Sub Direktorat
Perkara Wilayah I ;

Halaman 3 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT



7. N a m a : Andre
Setiabudi Iskandar,
SH.
Jabatan : Staf Sub Direktorat
Perkara Wilayah I ;

8. N a m a : Dimas
Tri Suryanto. A.Md.
Jabatan : Staf Sub Direktorat
Perkara Wilayah I ;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor : 15/SK/VI/2010 tanggal 17
Juni 2010, Selanjutnya disebut
sebagai.....

..... **TERGUGAT I** ;

2. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL

PROPINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG

berkedudukan di Jalan Pulau
Bangka, Komplek Perkantoran



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

Pemerintah Propinsi Kepulauan
Bangka Belitung, Kelurahan Air
Itam – Pangkal Pinang, dalam hal
ini memberikan kuasa kepada :

M. Marzuki, SH. ;

Mubarokuzzaman, A. Ptnh. ;

Obed Milton Simamora, SH. ;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor : 342/SK- 19.600/ IV/2010
tanggal 28 April 2010,
Selanjutnya disebut
sebagai

..... **TERGUGAT**

II ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut :

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha
Negara Jakarta Nomor : 45 / PEN – DIS / 2010 / PTUN
– JKT, tanggal 31 Maret 2010
tentang Penetapan Persidangan Perkara
dengan acara biasa ;

Halaman 5 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 45 / PEN / 2010 / PTUN-JKT, tanggal 31 Maret 2010 tentang Penunjukkan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 45 / PEN-HS / 2010/ PTUN – JKT, tanggal 01 April 2010, tentang Penetapan Hari Sidang Pemeriksaan Persiapan ;

- Telah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal 24 Maret 2010 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada Tanggal 25 Maret 2010 di bawah Register Perkara Nomor : 45/G/2010/PTUN - JKT ;

- Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

- Telah membaca Surat- Surat dan Bukti - Bukti dari Penggugat dan Tergugat di persidangan ;

- Telah mendengarkan keterangan dari pihak yang bersengketa dipersidangan ;

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 teruat 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)



TENTANG DUDUK SENGKETA :

Bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 24 Maret 2010, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 25 Maret 2010 dibawah Register Perkara Nomor : 45/G/2010/PTUN-JKT, dan telah pula diperbaiki / disempurnakan pada tanggal 22 April 2010, dengan mengemukakan alasan sebagai berikut :

Obyek Gugatan Penggugat

- Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek gugatan Penggugat yang diterbitkan oleh Tergugat I, yaitu : -----

Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 4549/27.1 – 600/XI/2009 tanggal 02 November 2009, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.39/ Kelurahan Bukit Intan II ;

- Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek gugatan Penggugat yang diterbitkan oleh Tergugat II, yaitu : -----

Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kepulauan Bangka

Halaman 7 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Belitung Nomor : 43/HGB/BPN.19/2009, tanggal 28 Desember 2009, tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan No.018/HGB/BPN/PRONA/1998 tanggal 20 Juni 1998, Nomor Urut 9 atas nama Tjhia Liong Fat, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada peserta Prona Tahun Anggaran 1997/1998, serta Sertipikat Hak Guna Bangunan No.39 tanggal 29 September 1998, seluas 726 M2, Surat Ukur No.17/1998 tanggal 19 Januari 1998 tercatat atas nama Tjhia Liong Fat, terletak di Kelurahan Bukit Intan II, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang ; -----

Dasar Hukum Gugatan Melalui PTUN Jakarta

1. Bahwa dasar hukum gugatan ini diajukan melalui Peradilan Tata Usaha Negara adalah berdasarkan ketentuan pasal 1 sub (7), (8) dan (9) Undang – Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu :

- Tergugat I, dan Tergugat II adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan baik di Pusat maupun di Daerah berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan
oleh Tergugat I, dan Tergugat II, yaitu :

-
- Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional
Republik Indonesia Nomor : 4549/27.1 -
600/XI/2009 tanggal 02 November 2009, Perihal
: Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna
Bangunan No.39 / Kelurahan Bukit Intan II ;

 - Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Propinsi Kepulauan Bangka
Belitung Nomor : 43/HGB/BPN.19/2009, tanggal
28 Desember 2009, tentang Pembatalan Surat
Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan
No.018/HGB/BPN/PRONA/1998 tanggal 20 Juni
1998, Nomor Urut 9 atas nama Tjhia Liong Fat,
tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada
peserta Prona Tahun Anggaran 1997 / 1998,
serta Sertipikat Hak Guna Bangunan No.39
tanggal 29 September 1998, seluas
726 M2, Surat Ukur No.17/1998 tanggal 19
Januari 1998 tercatat atas nama Tjhia Liong
Fat, terletak di Kelurahan Bukit Intan II,
Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang ;

Halaman 9 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT

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)



adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang berisi
Tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan
Peraturan Perundang-undangan yang berlaku,
yang bersifat konkret, individual dan
final yang menimbulkan akibat hukum bagi
Penggugat (Pasal 1 sub 9 Undang-
Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang

Perubahan Kedua atas Undang-Undang No.5 Tahun
1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Propinsi Kepulauan Bangka
Belitung Nomor 43/HGB/BPN.19/2009, tanggal 28
Desember 2009, baru diketahui dan diterima oleh
Penggugat pada tanggal 04 Januari 2010, melalui
Surat Tercatat dari PT.POS INDONESIA yang
ditujukan kepada Penggugat ;

Bahwa gugatan ini diajukan kepada Pengadilan
Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 25 Maret
2010, sehingga dengan demikian pengajuan gugatan
kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta,
masih dalam tenggang waktu seperti yang
ditentukan dalam pasal 55 Undang-Undang No.5
Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara



sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang – Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan yang telah diubah dengan Undang – Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No.II/1991 Bagian V angka 3, dan seyogyanya dapat diterima ;

D u d u k S o a l :

Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah dan bangunan yang berada di atasnya seluas 726 m2, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.39/Kelurahan Bukit Intan II, tanggal 29 September 1998, atas nama pemegang hak : TJHIA LIONG FAT, dengan Surat Ukur No.17/1998 tanggal 19 Januari 1998 ; -----

Bahwa perolehan Penggugat atas tanah tersebut berdasarkan pemberian hak atas tanah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan No.018/HGB/BPN/PRONA/1998 tanggal 20 Juni 1998, Nomor Urut 9 atas nama Tjhia Liong Fat, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada peserta Prona Tahun Anggaran 1997/1998.

Halaman 11 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT



3. Bahwa Penggugat telah digugat sebagai Tergugat oleh Tjhia Liong Ho dkk, berdasarkan gugatan harta waris yang belum dibagi dan perbuatan melawan hukum yang terdaftar pada Pengadilan Negeri Pangkalpinang dengan Register No.16/Pdt.G/2002/PN.PKP tanggal 13 Agustus 2002 dan memohon agar Sertipikat Hak Guna Bangunan No.39 tanggal 29 September 1998 atas nama : Tjhia Liong Fat yang terdapat pada lampiran sertipikat pada lembaran Pencatatan Peralihan hak lain – lain dan Penghapusannya (Perubahan) adalah batal demi hukum ;

Bahwa Pengadilan Negeri Pangkalpinang yang memeriksa dan mengadili gugatan perkara perdata tersebut telah menjatuhkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang No.16 /Pdt.G/ 2002 /PN.PKP tanggal 22 Januari 2003, yang pada pokoknya telah mengabulkan gugatan Tjhia Liong Ho dkk sebagian dengan menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 39 tanggal 29 September 1998 adalah cacat hukum dan batal demi hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang No.16 / Pdt.G /2002/PN.PKP tanggal 22 Januari 2003 tersebut telah diajukan permohonan banding oleh Penggugat sebagai Pembanding dahulu Tergugat pada Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan di Palembang. Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan yang memeriksa dan mengadili permohonan banding yang diajukan oleh Penggugat telah menjatuhkan Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan No.75/Pdt/2003/PT.PLG tanggal 11 Agustus 2003, yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang No.16/Pdt.G/2002/PN.PKP tanggal 22 Januari 2003, dan dengan mengadili sendiri menyatakan gugatan para Penggugat/Para Terbanding, (Tjhia Liong Ho dkk) tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*) ;

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan No. No.75/Pdt/2003/PT.PLG tanggal 11 Agustus 2003, telah diajukan permohonan kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia oleh Tjhia Liong Ho dkk, sebagai Para Pemohon Kasasi. Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili permohonan kasasi yang diajukan oleh Tjhia Liong Ho dkk sebagai Para Pemohon Kasasi telah menjatuhkan Putusan Kasasi Mahkamah

Halaman 13 dari 102 halaman Putusan No. 45/G/2010/PTUN-JKT

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

Agung R.I. No.417 K/Pdt/2004 tanggal 21 Juni 2006 yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan di Palembang No.75/Pdt/2003/PT.PLG. tanggal 11 Agustus 2003 dan dengan mengadili sendiri telah mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian dan menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 39 tanggal 29 September 1998 seluruhnya adalah cacat hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum ; -----

Bahwa terhadap Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No.417 K/Pdt/2004 tanggal 21 Juni 2006, telah diajukan permohonan Peninjauan Kembali oleh Penggugat sebagai Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 13 Maret 2007, sebagaimana Tanda Terima Permohonan Peninjauan Kembali No.16/Pdt.G/2002/PN.PKP yang diterbitkan oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Pangkalpinang dan Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Penggugat sebagai Pemohon Peninjauan Kembali telah terdaftar pada Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Register No. 428 PK/Pdt/2007 ;

Bahwa sebelum permohonan Peninjauan Kembali yang

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

diajukan oleh Penggugat sebagai Pemohon
Peninjauan Kembali diputus oleh Mahkamah Agung
Republik Indonesia. Penggugat mendapatkan
panggilan untuk Aanmaning (Tegoran) dari
Pengadilan Negeri Pangkalpinang untuk
melaksanakan Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I.
No.417 K/Pdt/2004 tanggal 21 Juni 2006, sesuai
dengan Risalah Panggilan Untuk Aanmaning
No.02/Eks/2007/16/Pdt.G/ 2002/PN.PKP tanggal
5 Maret 2007 ;

Bahwa Penggugat pada tanggal 21 Mei 2007 telah
mengajukan gugatan bantahan pada Pengadilan
Negeri Pangkalpinang terhadap pelaksanaan
eksekusi pengosongan tanah dan bangunan
sengketa berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah
Agung R.I. No.417 K/Pdt/2004 tanggal 21 Juni
2006, yang akan dilaksanakan oleh Pengadilan
Negeri Pangkalpinang, yang terdaftar dengan
Register No.12/Pdt.G/2007/PN.PKP ;

Bahwa Pengadilan Negeri Pangkalpinang pada tanggal
25 Mei 2007 telah melaksanakan eksekusi
pengosongan atas tanah dan bangunan sengketa,
sebagaimana Berita Acara Eksekusi
No. 02/Eks/2007/16/Pdt.G/2002/PN.PKP tanggal 25

Halaman 15 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT

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

Mei 2007, ketika gugatan bantahan yang diajukan oleh Penggugat sebagai Pembantah masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Pangkalpinang ;

Bahwa yang menjadi alasan hukum diajukannya gugatan bantahan oleh Penggugat sebagai Pembantah pada Pengadilan Negeri Pangkalpinang adalah :

Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No.417 K/Pdt/2004 tanggal 21 Juni 2006, yang akan dilaksanakan tersebut didasarkan pada surat – surat bukti yang TIDAK ADA ASLINYA, yaitu bukti P – 2 berupa SKHUAT No.05/Skt/KBI.II/1981, tanggal 12 Desember 1981 atas nama: Almarhum TJHIA EK SING ;

Bukti P – 10, berupa Foto copy surat dari Kantor Pertanahan Kotamadya Pangkalpinang tanggal 10 Mei 2000 No.570.1328.26.2- 2000, perihal Kasus penyerobotan tanah/ rumah di Jalan Bukti Intan Rt.05, No. 3, Pangkalpinang, yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Ub. Direktur Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah selaku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Sekretariat Penanganan Sengketa
Pertanahan, yang TIDAK ADA RELEVANSINYA
dengan perkara perdata tentang
sengketa waris ini, karena substansi surat
tersebut menyangkut kasus penyerobotan
tanah / rumah di luar
dari obyek sengketa yang sekarang
dipermasalahan, yang dilakukan oleh pihak
lain dan tidak ada kaitan maupun sangkut
paut dengan tanah dan rumah yang menjadi
obyek sengketa ;

Bahwa dengan dinyatakan Sertipikat Hak
Guna Bangunan No.39 tanggal 29 September
1998 tidak mempunyai kekuatan hukum,
berdasarkan amar ke – 5 Putusan Kasasi
Mahkamah Agung R.I. No.417 K/Pdt/2004
tanggal 21 Juni 2006, maka status tanahnya
berubah menjadi Tanah Negara, dan terhadap
*Tanah Negara Tidak Dapat Dilakukan
Pembagian Waris Kepada Para Ahli Waris*,
sebagaimana amar ke – 6 Putusan Kasasi
Mahkamah Agung R.I. No.417 K/Pdt/2004
tanggal 21 Juni 2006, melainkan hanya
dapat dimohonkan hak atas tanahnya
kepada Negara dalam hal ini oleh Badan
Pertanahan Nasional R.I. -----

Halaman 17 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT

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)



Bahwa Pengadilan Negeri Pangkalpinang yang memeriksa dan mengadili gugatan bantahan yang diajukan oleh Penggugat sebagai Pembantah dengan Register No.12/Pdt.G/2007/PN.PKP, telah menjatuhkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang No.12/Pdt.G/2007/PN.PKP tanggal 22 Januari 2008, yang menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya dan menyatakan Pembantah sebagai Pembantah yang tidak baik dan tidak benar ;

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang No.12/Pdt.G/2007/PN.PKP tanggal 22 Januari 2008 tersebut telah diajukan permohonan banding oleh Penggugat sebagai

Pembanding dahulu Pembantah yang terdaftar di Pengadilan Tinggi Banka Belitung dengan Register No. 03/Pdt/Bth/ 2008/PT.Babel. Pengadilan Tinggi Bangka Belitung yang memeriksa dan mengadili permohonan banding yang diajukan oleh Penggugat sebagai Pembanding dahulu Pembantah telah menjatuhkan Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung No.03/Pdt/Bth/2008/PT.Babel tanggal 05 Juni 2008, yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang No. 12 / Pdt.G / 2007 / PN.PKP tanggal 22 Januari 2008 ;



Dilaksanakan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung No.03/Pdt/Bth/2008/PT.Babel tanggal 05 Juni 2008, telah diajukan permohonan kasasi oleh Penggugat sebagai Pemohon Kasasi dahulu Pemanding, Pemandah pada Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 05 Agustus 2008, sebagaimana Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor : 12/Pdt.G/BTH/2007/PN.PKP tanggal 05 Agustus 2008, pada Pengadilan Negeri Pangkalpinang dan hingga saat ini masih dalam proses pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia dan belum diputus ;

Bahwa dengan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat, ternyata Para Tergugat telah memproses permohonan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.39 / Kel.Bukit Intan II atas nama : Tjhia Liong Fat, ketika perkara gugatan bantahan yang diajukan oleh Penggugat sebagai Pemandah masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan dan *belum ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap*. Hal ini baru diketahui oleh Penggugat setelah pada

tanggal 4 Januari 2010, ketika Penggugat menerima Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah

Halaman 19 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT

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

Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kepulauan
Bangka Belitung Nomor : 43/HGB/BPN.19/2009
tanggal 28 Desember 2009 tentang Pembatalan
Sertipikat HGB.No.39/Kel.Bukit Intan II yang
dikirimkan oleh Tergugat II melalui PT. Pos
Indonesia ; -----

Bahwa selanjutnya Surat Keputusan Pembatalan
Sertipikat HGB.No.39/Kel.Bukit Intan II, yang
diterbitkan oleh Tergugat II tersebut ditindak
lanjuti oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota
Pangkalpinang dengan menerbitkan Pengumuman di
Surat Kabar Harian Babel Pos tanggal 27 Januari
2010 melalui Pengumuman No.64/7 –
19.71.300/I/2010 tanggal 26 Januari 2010, yang
pada pokoknya mengumumkan bahwa Sertipikat
HGB.No.39/Kel.Bukit Intan II atas nama : Tjhia
Liong Fat dinyatakan batal dan terhitung mulai
diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari sebelum
diproses lebih lanjut ;

Bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan terhadap
Pengumuman Kepala Kantor Pertanahan Kota
Pangkalpinang No.64/7 – 19.71.300/I/2010 tanggal
26 Januari 2010, yang dimuat di Surat Kabar
Harian Babel tanggal 27 Januari 2010, melalui
Surat Penggugat tertanggal 23 Februari 2010,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perihal : Keberatan atas proses pembatalan
Sertipikat HGB.No.39/Bukit Intan II atas nama :
Tjhia Liong Fat ;

Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Propinsi Kepulauan Bangka
Belitung Nomor : 43/HGB/BPN.19/2009 tanggal 28
Desember 2009 yang diterbitkan oleh Tergugat II
tersebut berdasarkan surat mandat
dari Tergugat I melalui Surat Kepala Badan
Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor :
4549/27.1 – 600/XI/2009 tanggal 02 November
2009, yang ditujukan kepada Kepala Kantor
Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi
Kepulauan Bangka Belitung, dan ditembuskan
kepada Penggugat, tetapi tidak pernah diterima
oleh Penggugat, di mana di dalam surat tersebut
pada halaman 3 huruf f angka 1) telah dinyatakan
secara tegas yaitu : “...sudah memenuhi syarat
yuridis untuk dibatalkan Sertipikat Hak Guna
Bangunan Nomor 39/Bukit Intan II.” Sehingga
pelaksanaan pembatalan Sertipikat
HGB.No.39/Bukit Intan II dilaksanakan oleh
Tergugat II, hanya melaksanakan mandat dari
Tergugat I yang telah tercantum di dalam
suratnya tersebut. Oleh karena itu Tergugat I

Halaman 21 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT

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)



Dilakukan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

sudah sepantasnya untuk diikutsertakan sebagai pihak di dalam perkara ini, karena tanpa ada Surat Mandat dari Tergugat I, maka Tergugat II tidak akan menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang membatalkan Sertipikat HGB.No.39/Kel.Bukit Intan II atas nama: Tjhia Liong Fat ; -----

Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor : 43/HGB/BPN.19/2009 tanggal 28 Desember 2009 yang diterbitkan oleh Tergugat II, telah diterbitkan berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No.428 PK/Pdt/2007 tanggal 22 Januari 2008. Padahal Penggugat sendiri baru menerima pemberitahuan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No.428 PK/Pdt/2007 tanggal 22 Januari 2008 dari Pengadilan Negeri Pangkalpinang pada tanggal 21 Desember 2009,

sebagaimana Risalah Pemberitahuan Putusan Peninjauan Kembali No.428 PK/Pdt/2007/PN.PKP tanggal 21 Desember 2009. Sehingga dari mana Tergugat II mendapatkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No.428 PK/Pdt/2007 tanggal 22 Januari 2008 dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dicantumkan sebagai dasar di dalam menerbitkan Surat Keputusannya, padahal Penggugat sebagai pihak Pemohon Peninjauan Kembali saja baru menerima pemberitahuan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No.428/PK/Pdt/2007 tanggal 22 Januari 2008, pada tanggal 21 Desember 2009 dari Pengadilan Negeri Pangkalpinang ;

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat I & II yang telah membatalkan Sertipikat HGB. No.39 / Kelurahan Bukit Intan II atas nama : Tjhia Liong Fat dengan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat sebagai pemegang hak dan dilakukan oleh Tergugat I, & II ketika perkara gugatan bantahan yang diajukan oleh Penggugat sebagai Pembantah masih dalam proses pemeriksaan kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia adalah sangat merugikan kepentingan hukum dari Penggugat yaitu : -----

Penggugat sebagai Pembantah yang sedang mengajukan permohonan kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia terhadap gugatan bantahan yang diajukan oleh Penggugat menjadi sangat dirugikan dengan dibatalkannya Sertipikat HGB No. 39

Halaman 23 dari 102 halaman Putusan No. 45/G/2010/PTUN-JKT

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

/Kel.Bukit

Intan II, sebelum adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap di dalam perkara bantahan

tersebut, karena apabila permohonan kasasi yang diajukan oleh Penggugat dapat dikabulkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, maka Penggugat akan mengalami kesulitan untuk mendapatkan kembali hak atas tanah milik Penggugat yang telah dibatalkan oleh Para Tergugat secara sepihak ; -----

Penggugat sebagai pemilik dan sekaligus sebagai pemegang hak atas tanah dengan Sertipikat HGB.No.39/Kel Bukit Intan II menjadi kehilangan hak atas tanahnya dengan diterbitkannya Surat Keputusan Pembatalan Sertipikat HGB.No.39/Kel.Bukit Intan II oleh Tergugat I & II. Padahal perkara gugatan bantahan yang diajukan oleh Penggugat masih dalam proses pemeriksaan di Tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia ;

Penggugat sebagai pemilik dan sekaligus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pemegang hak atas tanah
dengan Sertipikat
HGB.No.39/Kel.Bukit Intan II dirugikan
baik secara materiil maupun moril dengan
dibataalkannya Sertipikat
HGB.No.39/Kel.Bukit Intan II, secara
sepihak dan dengan tanpa sepengetahuan
dari Penggugat, serta hanya memperhatikan
permohonan pembatalan hak atas tanah yang
diajukan oleh Tjhia Liong Ho dkk ;

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan
oleh Tergugat I & II yang bertujuan untuk
membatalkan Sertipikat HGB.No.39 / Kel.Bukit
Intan II atas nama : Tjhia Liong Fat adalah
bertentangan dengan peraturan perundang -
undangan yang
berlaku sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 53
ayat (2) sub a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986
tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana
telah diubah dengan Undang – Undang No.9 Tahun
2004 tentang Perubahan atas UU.No.5 Tahun 1986
tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan yang
telah diubah dengan Undang – Undang No.51 Tahun
2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang –
Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata
Usaha Negara, yaitu : -----

Melanggar pasal 3 sub a, Peraturan Pemerintah

Halaman 25 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT

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

No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Tanah, yang berbunyi :

“ Pendaftaran tanah bertujuan :

a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak – hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.”

Sesuai dengan ketentuan tersebut di atas, untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, maka sebaiknya Tergugat I & II menunggu Putusan Perkara Perdata Bantahan yang diajukan oleh Penggugat mempunyai kekuatan hukum yang tetap ; -----

Melanggar pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah

No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Tanah, yang berbunyi :

“ Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.”



Sesuai ketentuan tersebut di atas
Sertipikat Hak Atas Tanah adalah merupakan
bukti kepastian hukum dan perlindungan
hukum terhadap pemegang hak atas tanah
tersebut. Apabila terhadap bidang tanah
yang masih disengketakan di Pengadilan dan
*belum ada putusan yang mempunyai kekuatan
hukum yang tetap*, maka Sertipikat Hak Atas
Tanah yang diterbitkan tidak ada kepastian
hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang
hak atas tanah tersebut ;

Melanggar pasal 30 ayat (1) sub c, d dan e
Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997
tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

“ Atas dasar alat bukti dan berita acara
pengesahan sebagaimana dimaksud dalam
Pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah :

yang data fisik dan atau data yuridisnya
disengketakan tetapi tidak diajukan
gugatan ke Pengadilan dilakukan
pembukuannya dalam buku tanah dengan

Halaman 27 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT



catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang berkeberatan diberitahukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut ;

d. yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan gugatan ke Pengadilan tetapi tidak ada perintah dari Pengadilan untuk status quo dan tidak ada putusan penyitaan dari Pengadilan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut serta hal – hal yang disengketakan.”

Sesuai dengan ketentuan tersebut di atas oleh karena data fisik dan data yuridis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih sedang disengketakan di
Pengadilan oleh Penggugat dengan
diajukannya gugatan bantahan di Pengadilan
Negeri Pangkalpinang, maka seharusnya
Tergugat I, & II *tidak menerbitkan* Surat
Keputusan Pembatalan Sertipikat
HGB.No.39/Kel. Bukit Intan II sampai adanya
putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang
tetap di dalam perkara gugatan bantahan
yang diajukan oleh Penggugat sebagai
Pembantah ; -----

Melanggar pasal 31 ayat (2) Peraturan Pemerintah
No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran
Tanah, yang berbunyi :

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

-

Sesuai dengan ketentuan tersebut di atas
apabila terhadap data fisik dan data
yuridis masih disengketakan di

Halaman 29 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan, maka penerbitan sertifikat ditanggguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus. *In Casu*, Tergugat I & II justru membatalkan Sertipikat HGB.No.39/Kel.Bukit Intan II dan akan memproses penerbitan sertipikat baru, ketika masih disengketakan di Pengadilan Negeri Pangkalpinang dengan diajukannya gugatan bantahan oleh Penggugat sebagai Pembantah dan hingga saat ini masih dalam proses pemeriksaan diTtingkat kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia ;

Melanggar Penjelasan pasal 31 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

“ Penerbitan sertipikat dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya. Oleh karena itu sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana dimaksudkan Pasal 19 UUPA. Sehubungan dengan itu apabila masih ada ketidakpastian mengenai hak atas tanah



yang bersangkutan, yang ternyata dari masih adanya catatan dalam pembukuannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1), pada prinsipnya sertifikat belum dapat diterbitkan. Namun apabila catatan itu mengenai ketidaklengkapan data fisik yang tidak disengketakan, sertifikat dapat diterbitkan....” ;

Sesuai ketentuan tersebut di atas oleh karena data fisik dan data yuridis masih sedang disengketakan di Pengadilan Negeri Pangkalpinang dengan diajukannya gugatan bantahan oleh Penggugat sebagai Pembantah dan hingga saat ini masih dalam proses pemeriksaan di tingkat kasasi pada Mahkamah Agung R.I. maka seharusnya Tergugat I & II tidak menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Sertipikat HGB.No.39/Kel.Bukit Intan II atas nama Tjhia Liong Fat ;

21.6 Melanggar pasal 55 ayat (2) dan (3) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :



“ Ayat (2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan **salinan resmi** putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan ; -----

Ayat (3) Pencatatan hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan putusan Pengadilan dilakukan setelah diperoleh surat keputusan mengenai hapusnya hak yang bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1).”

Sesuai ketentuan tersebut di atas pembatalan sertipikat harus diajukan berdasarkan salinan resmi putusan pengadilan, bukan berdasarkan foto copy yang tidak jelas dari mana asal – usulnya .
In Casu, Penggugat baru menerima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberitahuan Putusan Peninjauan Kembali
No.428 PK/Pdt/2007 tanggal 22 Januari 2008
dari Pengadilan Negeri Pangkalpinang baru
pada tanggal 21 Desember 2009. Sedangkan
Tergugat II yang *bukan sebagai pihak* di
dalam perkara Permohonan Peninjauan
Kembali tersebut telah mencantumkan
Putusan Peninjauan Kembali No.428
PK/Pdt/2007 dan dijadikan dasar
pertimbangan di dalam menerbitkan Surat
Keputusan Pembatalannya pada tanggal 28
Desember 2009. Sehingga menjadi pertanyaan
dari mana Tergugat II mendapatkan salinan
resmi Putusan Peninjauan Kembali No.428
PK/Pdt/2007 tanggal 22 Januari 2008 ?

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan
oleh Tergugat I & II yang bertujuan untuk
Membatalkan Sertipikat HGB.No.39/Kel.Bukit Intan
II atas nama : Tjhia Liong Fat adalah
bertentangan dengan Asas – Asas Umum
Pemerintahan Yang Baik, sebagaimana yang
dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) sub b Undang-
Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata
Usaha Negara , sebagaimana telah diubah dengan
Undang – Undang No.9 Tahun 2004 tentang
Perubahan atas UU.No.5 Tahun 1986 tentang
Peradilan Tata Usaha Negara dan yang telah

Halaman 33 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT

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

diubah dengan Undang – Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu : melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kepastian Hukum Asas Kecermatan Formal, Asas Kesamaan, karena apabila Tergugat I, & II berpegang pada Asas – Asas Umum Pemerintah Yang Baik tersebut, maka Tergugat I & II seharusnya tidak akan sampai kepada keputusan untuk menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang sekarang menjadi obyek gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, padahal masih dalam proses perkara gugatan bantahan yang diajukan oleh Penggugat sebagai Pembantah, Pembanding dan Pemohon Kasasi melawan Tjhia Liong Ho dkk, sebagai Terbantah, Terbanding dan Termohon Kasasi, yang hingga saat ini masih dalam proses pemeriksaan di Tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia ;

M A K A : Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memberikan putusan sebagai berikut :



-
Dalam Penundaan :

Bahwa selama perkara gugatan tata usaha negara diperiksa dan diadili oleh Peradilan Tata Usaha Negara terhadap : Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat I & II dan yang sekarang menjadi obyek gugatan Penggugat, mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, agar dapat menerbitkan Penetapan yang mewajibkan kepada Tergugat I & II untuk menunda pembatalan Sertipikat HGB.No.39/Kel. Bukit Intan II atas nama : Tjhia Liong Fat dan menerbitkan sesuatu hak atas tanah atau Sertipikat atas nama : Tjhia Liong Ho dkk, sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap dalam perkara ini, karena dikhawatirkan dapat mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 67 ayat (4) sub a Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU.No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan yang telah diubah dengan Undang – Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Halaman 35 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara

Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Menyatakan batal atau tidak sah :

- Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 4549/27.1 - 600/XI/2009 tanggal 02 November 2009, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.39/Kelurahan Bukit Intan II ;

- Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor : 43/HGB/BPN.19/2009, tanggal 28 Desember 2009, tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan No.018/HGB/BPN/PRONA/1998 tanggal 20 Juni 1998, Nomor Urut 9 atas nama Tjhia Liong Fat, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada peserta Prona Tahun Anggaran 1997 / 1998, serta Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 39 tanggal

29 September 1998, seluas 726 M2, Surat Ukur No.17/1998 tanggal 19 Januari 1998 tercatat



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

atas nama Tjhia Liong Fat, terletak di
Kelurahan Bukit Intan II, Kecamatan Bukit
Intan, Kota Pangkalpinang ;

Mewajibkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk
mencabut :- ----

- Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik
Indonesia Nomor : 4549/27.1 – 600/XI/2009
tanggal 02 November 2009, Perihal : Permohonan
Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan
No.39/Kelurahan Bukit Intan II ;

- Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Propinsi Kepulauan Bangka
Belitung Nomor : 43/HGB/BPN.19/2009, tanggal 28
Desember 2009, tentang Pembatalan Surat
Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Propinsi Sumatera Selatan
No.018/HGB/BPN/PRONA/1998 tanggal 20 Juni 1998,
Nomor Urut 9 atas nama Tjhia Liong Fat, tentang
Pemberian Hak Guna Bangunan kepada peserta
Prona Tahun Anggaran 1997/1998, serta
Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 39 tanggal 29
September 1998, seluas 726 M2, Surat Ukur
No.17/1998 tanggal 19 Januari 1998 tercatat
atas nama Tjhia Liong Fat, terletak di

Halaman 37 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Bukit Intan II, Kecamatan Bukit
Intan, Kota Pangkalpinang ;

Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk
membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini

. -----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang
telah ditetapkan, yaitu pada tanggal 5 Mei 2010 dan
tanggal 26 Mei 2010 dalam acara Jawaban Tergugat I dan
Tergugat II, atas gugatan Penggugat, Tergugat II
telah mengajukan Jawaban Tertulis pada persidangan
tanggal 5 Mei 2010, yang isinya sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi

Bahwa Tergugat II menolak secara tegas semua dalil
yang diuraikan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal
yang telah diakui dan dinyatakan secara tegas
kebenarannya ;

Bahwa salah satu objek gugatan, yaitu surat Keputusan
Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor
43/HGB/BPN.19/2009 tanggal 28 Desember 2009, adalah
tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata
Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Bahwa dalam surat Gugatan (halaman 2) disebutkan bahwa salah satu objek gugatan adalah surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 43/HGB/BPN.19/2009 tanggal 28 Desember 2009 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor 018/HGB/BPN/PRONA/1998 tanggal 20 Juni 1998, Nomor Urut 9 Atas Nama Tjhia Liong Fat, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Kepada Peserta Prona Tahun Anggaran 1997/1998, Serta

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 39 Tanggal 29 September 1998 Seluas 726 m², Surat Ukur Nomor 17/1998 Tanggal 19 Januari 1998 Tercatat Atas Nama Tjhia Liong Fat, Terletak Di Kelurahan Bukit Intan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Berdasarkan Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor 16/Pdt.G/2002/PN.PKP tanggal 22 Januari

2003, Putusan Banding Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan Nomor 75/Pdt/2003/PT.PLG Tanggal 11 Agustus 2003, Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik

Halaman 39 dari 102 halaman Putusan No. 45/G/2010/PTUN-JKT

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)



Indonesia Nomor 417 K/Pdt/2004 Tanggal 16 Nopember
2005, Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung
Republik Indonesia Nomor 428/PK/Pdt/2007 Tanggal 22
Januari 2008 (bukti T.II- 2) ;

Bahwa surat Keputusan Tergugat II *a quo* atas tidak
termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha
Negara yang dapat dijadikan objek gugatan
sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5
Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo.
Nomor 9 Tahun 2004, di pasal 2 huruf e, serta pada
bagian penjelasannya ; ----

Bahwa terbitnya surat Keputusan Tergugat II *a quo*
didasarkan pada surat permohonan Saudara Tjhia
Liong Ho (bertindak atas nama diri sendiri
dan kawan-kawan; 7 orang) tanggal 2 Maret 2009
(Bukti T.II- 5) serta didasarkan putusan pengadilan
perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum
tetap, yaitu : -----

- Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor
16/Pdt.G/2002/PN.PKP tanggal 22 Januari 2003
(bukti T.II- 7) jo.
- Putusan Banding Pengadilan Tinggi Palembang
Nomor 75/Pdt/2003/PT.PLG tanggal 11 Agustus 2003
(bukti T.II- 8) jo. ----
- Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 417
K/Pdt/2004 tanggal 21 Juni 2006 (bukti T.II- 9)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jo. -----

- Penetapan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor
02/EKS/2007/16/Pdt.G/2002/PN.PKP tanggal 16 Mei
2007 (bukti T.II- 10) jo.

- Berita Acara Eksekusi Nomor
02/Eks/2007/16/Pdt.G/2002/ PN.PKP tanggal 25 Mei
2007 (bukti T.II- 11) jo.

- Penetapan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor
02/Eks/2007/26/Pdt.G/2002/PN.Pkp tanggal 6
Nopember 2008 (bukti T.II- 12) jo.

- Berita Acara Eksekusi Lanjutan Nomor
02/Eks/2007/16/Pdt.G/ 2002/PN.PKP tanggal 14
November 2008 (bukti T.II- 13), -----

- Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI
Nomor 428 PK/Pdt/2007 tanggal 22 Januari 2008
(bukti T.II- 14) ; -----

Bahwa sebagaimana diatur secara limitatif dalam
Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Nomor 9 Tahun
2004 di dalam pasal 2 huruf e, dimana tidak
termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha
Negara yang dapat dijadikan objek gugatan
yaitu suatu

Halaman 41 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN- JKT

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)



Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Surat Keputusan Tergugat II *a quo* diterbitkan semata-mata berdasarkan putusan badan peradilan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap. Maka, surat Keputusan Tergugat II *a quo* tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan objek gugatan ;

Bahwa pada bagian penjelasan dari pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Nomor 9 Tahun 2004 diberi contoh / umpama dari yang tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara di antaranya (*kutipan langsung*) :

Pasal 2 :

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini : -----

e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;



Penjelasan Pasal 2 :

Huruf e :

Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud
pada huruf ini umpamanya :

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

2. Keputusan serupa angka 1, tetapi
didasarkan atas amar putusan pengadilan
perdata yang telah memperoleh kekuatan
hukum tetap.

Bahwa oleh karena surat Keputusan Tergugat II a
quo adalah semata-mata untuk melaksanakan atau
didasarkan atas amar putusan pengadilan perdata

Halaman 43 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT



yang telah berkekuatan hukum tetap, maka surat Keputusan Tergugat II *a quo* tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan objek gugatan;

Bahwa oleh karena surat Keputusan Tergugat II *a quo* tidak termasuk pengertian surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan objek gugatan sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Gugatan ini harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk*) ;

Dalam Pokok Perkara

Bahwa apa yang telah diuraikan Dalam Eksepsi terurai dan termasuk kembali Dalam Pokok Perkara ini, serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;

Bahwa Tergugat II menolak secara tegas semua dalil yang diuraikan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dan dinyatakan secara tegas kebenarannya ;

Bahwa salah satu objek gugatan, yaitu surat Keputusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor
43/HGB/BPN.19/2009 tanggal 28 Desember

2009 *a quo* (bukti T.II- 2), telah sesuai dengan
asas-asas dan peraturan perundang-undangan yang
berlaku ; -----

Bahwa sebelum Tergugat II menerbitkan surat
Keputusan *a quo*, telah menerima surat dari Kepala
Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 570-167-
29.01-2009 tanggal 16 April 2009 perihal Permohonan
Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.39/Bukit
Intan II (Bukti T.II- 3), beserta lampiran-
lampirannya, antara lain :

- Surat permohonan pembatalan Sertipikat Hak Atas
Tanah atas nama Tjhia Liong Ho (bertindak untuk
dan atas nama diri sendiri dan kawan-kawan, 7
orang) tanggal 2 Maret 2009 (Bukti T.II- 5) ; -

- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dan Surat
Keterangan Domisili atas nama para pemohon ;

- Fotokopi dilegalisir Salinan Resmi Putusan
Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor
16/Pdt.G/2002/PN.PKP tanggal 22 Januari 2003
(bukti T.II- 7) ;

Halaman 45 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT

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)



- Fotokopi dilegalisir Salinan Resmi Putusan
Banding Pengadilan Tinggi Palembang Nomor
75/Pdt/2003/PT.PLG tanggal 11 Agustus 2003
(bukti T.II- 8) ;

-
- Fotokopi dilegalisir Salinan Resmi Putusan
Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 417 K / Pdt /
2004 tanggal 21 Juni 2006 (bukti
T.II- 9) ;

- Fotokopi dilegalisir Penetapan Pengadilan Negeri
Pangkalpinang Nomor
02/EKS/2007/16/Pdt.G/2002/PN.PKP tanggal 16 Mei
2007 (bukti T.II- 10) ;

- Fotokopi dilegalisir Berita Acara Eksekusi Nomor
02/Eks/2007/16/Pdt.G/2002/ PN.PKP tanggal 25 Mei
2007 (bukti T.II- 11) ;

- Fotokopi dilegalisir Penetapan Pengadilan Negeri
Pangkalpinang Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02/Eks/2007/26/Pdt.G/2002/PN.Pkp tanggal 6
Nopember 2008 (bukti T.II- 12) ;

Fotokopi dilegalisir Berita Acara Eksekusi Lanjutan

Nomor 02/Eks/2007/16/Pdt.G/ 2002/PN.PKP tanggal
14 November 2008 (bukti T.II- 13) ;

Bahwa sebagaimana disebutkan dalam surat Gugatan
Nomor 1, 3, 4, 5, dan 6, dimana terhadap bidang
tanah yang menjadi objek dalam surat Keputusan
Tergugat II a quo telah menjadi objek perkara
perdata yang telah mendapat putusan yang
berkekuatan hukum tetap ;

Bahwa setelah mempelajari dan meneliti berkas
pemohonan pembatalan sertipikat tersebut, Tergugat
II meneruskan berkas permohonan kepada Kepala Badan
Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Tergugat
I), sebagaimana dimaksud dalam surat Kepala
Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi
Kepulauan Bangka Belitung (Tergugat II) Nomor 570-
419-29-2009 tanggal 15 Juni 2009
perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna
Bangunan No.39/Bukit Intan II (Bukti T.II- 4) ;

Halaman 47 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT

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)



Bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Tergugat I) telah menanggapi dalam surat Nomor 4549/27.1- 600/XI/2009 tanggal 2 Nopember 2009 perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.39/Bukit Intan II (Bukti T.II- 1), yang mana surat Tergugat I ini juga salah satu objek dalam perkara *a quo* ;

Bahwa surat Tergugat I tersebut di atas (Bukti T.II- 1) pada pokoknya menjelaskan kepada Tergugat II bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara jo. Pasal 130 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999

tentang Tata Cara Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi berwenang mengeluarkan keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah yang berasal dari tanah negara karena melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ;



Bahwa berdasarkan semua data yuridis formal yang ada sebagaimana yang diuraikan di atas, Tergugat II menerbitkan surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 43/HGB/BPN.19/2009 tanggal 28 Desember 2009 (Bukti T.II- 2), yang telah sesuai dengan asas-asas dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

Bahwa dari judulnya saja surat Keputusan Tergugat II *a quo* dapat diketahui dengan jelas bahwa pembatalan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor 018/HGB/BPN/PRONA/1998 tanggal 20 Juni 1998 Nomor Urut 9 atas nama Tjhia Liong Fat, serta pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 39 tanggal 29 September 1998 tercatat atas nama Tjhia Liong Fat, adalah semata-mata untuk melaksanakan amar Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum yang tetap; Bahwa surat Keputusan Tergugat II *a quo* tidak memberikan suatu hak atas tanah tertentu kepada pihak tertentu mana pun, termasuk kepada pemohonnya (Tjhia Liong Ho dan kawan-kawan, 7 orang) ataupun kepada Penggugat (Tjhia Liong Fat), tetapi membatalkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor Nomor 018/HGB/ BPN/PRONA/ 1998 tanggal 20 Juni

Halaman 49 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1998, Nomor Urut 9 atas nama Tjhia Liong Fat, serta
membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 39

tanggal 29 September 1998 tercatat atas nama
Tjhia Liong Fat
(Bukti T.II- 19,20), sehingga tanahnya kembali
kepada keadaan semula sebagai Tanah Negara ;

-
4. Bahwa Tergugat II juga menjadikan Putusan
Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 428
PK/Pdt/2007 tanggal 22 Januari 2008 (bukti T.II- 14)
sebagai salah satu bahan pertimbangan penerbitan
surat Keputusan Tergugat II *a quo*, sebagaimana juga
disebutkan dalam surat Gugatan Nomor 19 ;
-

Bahwa berdasarkan Pasal 55 ayat 2 Peraturan
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran
Tanah jo. Pasal 125 ayat 2 Peraturan Menteri Negara
Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3
Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran
Tanah, maka Tergugat II menerima salinan
resmi/fotokopi legalisir putusan dan penetapan
pengadilan tersebut di atas, termasuk fotokopi
legalisir dari Salinan Resmi Putusan Peninjauan
Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 428 PK/Pdt/2007



tanggal 22 Januari 2008 dari pihak Pemohon sendiri, yaitu Saudara Tjhia Liong Ho dan kawan-kawan (7 orang), karena peraturan menetapkan bahwa kewajiban untuk melampirkan salinan resmi/fotokopi legalisir penetapan atau putusan pengadilan dan salinan Berita Acara Eksekusi ada pada pemohon yang berkepentingan ; -----

Bahwa fotokopi legalisir Salinan Resmi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 428 PK/Pdt/2007 tanggal 22 Januari 2008 disampaikan pihak Pemohon sendiri, yaitu Saudara Tjhia Liong Ho dan kawan-kawan (7 orang), melalui suratnya tanggal 15 Desember 2009, ditujukan kepada Tergugat II dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang (Bukti T.II- 6) ; -----

5. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang telah menerbitkan Pengumuman melalui surat Nomor 64/7- 19.71.300/I/2010 tanggal 26 Januari 2010 (Bukti T.II- 15.1) pada Surat Kabar Harian Pagi Bangka Pos tanggal 27 Januari 2010 (Bukti T.II- 15.2), sebagaimana juga disebutkan dalam Gugatan Nomor 16;

Bahwa Pengumuman tersebut di atas semata - mata untuk melaksanakan ketentuan dalam Penjelasan Pasal 52 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan juga melaksanakan

Halaman 51 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT



Diktum Ketiga huruf a surat Keputusan Tergugat II *a quo* yang memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang menarik dari peredaran Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 39 tanggal 29 September 1998, dan apabila penarikan tidak dapat dilaksanakan agar diumumkan dalam surat kabar harian yang terbit/beredar di wilayah Kota Pangkalpinang isi Diktum Pertama dan Kedua surat Keputusan *a quo* atas biaya pemohon ;

Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 39 tanggal 29 September 1998 tidak dapat ditarik dari pihak yang memegangnya, maka diterbitkan Pengumuman tersebut di atas, sehingga dapat diketahui umum bahwa Sertipikat *a quo* dinyatakan tidak berlaku lagi berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan berdasarkan surat Keputusan Tergugat II *a quo* ;

6. Bahwa sebagaimana disebutkan dalam surat Gugatan Nomor 17, Penggugat menyampaikan surat tanggal 23 Februari 2010 ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang yang tembusannya juga disampaikan kepada Tergugat II perihal Keberatan atas proses pembatalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat HGB No.39 / Bukit Intan II atas nama
Tjhia Liong Fat (Bukti T.II- 16) ;

Bahwa surat Penggugat tersebut di atas pada
pokoknya memohon agar ditunda pelaksanaan surat
Keputusan Tergugat II *a quo* sampai adanya putusan
yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap di dalam
perkara gugatan tata usaha negara yang akan
diajukannya;

Bahwa surat Penggugat tersebut di atas juga
melampirkan fotokopi Salinan Resmi Putusan Perkara
Perdata Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor
12/Pdt.G/2007/PN.PKP tanggal 22 Januari 2008 dan
fotokopi Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata
Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor
03/PDT/BTH/2008/PT BABEL tanggal 5 Juni 2008 ;

Bahwa terhadap surat keberatan tersebut di atas,
Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang telah
menanggapinya dengan surat Nomor
136/19.71.100/III/2010 tanggal 10 Maret 2010 (Bukti
T.II- 17) dan Nomor 140/19.71.100/III/2010 tanggal
22 Maret 2010 (Bukti T.II- 18), tetapi
tidak ditanggapi oleh Penggugat ;

Bahwa seharusnya Penggugat menanggapi terlebih

Halaman 53 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT

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

dahulu 2 (dua) surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang tersebut di atas, sebagaimana diatur dalam Pasal 48 ayat 1 serta penjelasannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yaitu untuk menyelesaikan secara administratif "keberatan" dimaksud ; -----

7. Bahwa Penggugat telah salah menerapkan hukum, sebagaimana dimaksud dalam surat Gugatan Nomor 21 dan 22 ; -----

Bahwa surat Keputusan Tergugat II *a quo* telah sesuai/tidak bertentangan dengan asas-asas dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang terkait, antara lain :

- - Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

- - Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

- - Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara ;

- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang
Tata Cara Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan
Hak Pengelolaan ; -----

Bahwa Penggugat telah salah menerapkan hukum dalam
surat Gugatannya ;

Bahwa surat Keputusan Tergugat II *a quo*
sesuai/tidak bertentangan dengan Pasal 3 dan 4
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang
Pendaftaran Tanah :

--

Bahwa dalam Pasal 3 berbunyi (*kutipan langsung*):

Pendaftaran tanah bertujuan :

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan
perlindungan hukum kepada pemegang hak
atas suatu bidang tanah, satuan rumah
susun dan hak-hak lain yang terdaftar
agar dengan mudah dapat membuktikan
dirinya sebagai pemegang hak yang

Halaman 55 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT

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)



bersangkutan,

c. untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Bahwa dalam Pasal 4 berbunyi :

(1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah.

(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 tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar.

Bahwa surat Keputusan Tergugat II *a quo* justru telah memenuhi Pasal 3 dan 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga memberi kepastian hukum sebagaimana yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah ditetapkan dalam Putusan Kasasi dan Peninjauan Kembali dari Mahkamah Agung RI yang telah berkekuatan hukum tetap (yaitu Bukti T.II- 9, 14) dan mencapai tertib administrasi pertanahan untuk suatu hapusnya hak atas tanah ; -----

Bahwa Penggugat telah salah menerapkan hukum dalam surat Gugatannya ;

Bahwa surat Keputusan Tergugat II a quo sesuai/tidak bertentangan dengan Pasal 30 dan 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena Pasal 30 adalah salah satu di antara pengaturan khusus (*lex specialis*) untuk kegiatan "Pendaftaran Tanah Pertama Kali", yaitu Bab IV (Pasal 13 sampai dengan 35) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana tidak berlaku atas surat Keputusan Tergugat II a quo ;

Bahwa surat Keputusan Tergugat II a quo yang membatalkan surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor 018/HGB/BPN/PRONA/1998 tanggal 20 Juni 1998 Nomor Urut 9 dan juga membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 39/Kelurahan Bukit Intan II

Halaman 57 dari 102 halaman Putusan No. 45/G/2010/PTUN-JKT

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

tanggal 29 September 1998 adalah termasuk kegiatan "Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah" yang diatur secara khusus (*lex specialis*) dalam :

- Bab V: Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah

Pasal 36 sampai dengan Pasal 56 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya Pasal 52 dan 55 ;

- Bab IV: Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah

Pasal 94 sampai dengan Pasal 139 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya Pasal 125, 128, dan 131;

Bahwa Penggugat telah salah menerapkan hukum dalam surat Gugatannya ;

Bahwa surat Keputusan Tergugat II *a quo* sesuai/tidak bertentangan dengan Pasal 55 ayat (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997



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

tentang Pendaftaran Tanah, yang mana Pasal 55
berbunyi (kutipan langsung) :

-

(2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang. -----

(3) Pencatatan hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan putusan Pengadilan dilakukan setelah diperoleh surat keputusan mengenai hapusnya hak yang bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1).

Bahwa surat Keputusan Tergugat II *a quo* bukan hanya sesuai/tidak bertentangan dengan Pasal 55 ayat (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Halaman 59 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pendaftaran Tanah, tetapi juga diterbitkan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 55 ayat (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut di atas ;

Bahwa Tergugat II mendapatkan Salinan Resmi/fotokopi legalisir Putusan dan Penetapan terkait dari badan peradilan adalah dari pihak pemohon yang berkepentingan, sebagaimana lebih lanjut di atur dalam Pasal 125 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi (*kutipan langsung*) :

(2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan dengan melampirkan : -----

a. salinan resmi penetapan atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi ;



b. sertifikat hak atas tanah atau
Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun
yang bersangkutan; ---

c. identitas pemohon.

-

(3) Pendaftaran pencatatan hapusnya suatu
hak atas tanah atau Hak Pengelolaan
atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun
berdasarkan putusan Pengadilan
dilaksanakan oleh Kepala Kantor
Pertanahan setelah diterimanya salinan
keputusan mengenai hapusnya hak
bersangkutan dari Menteri atau pejabat
yang ditunjuk.

Bahwa oleh karena itu pihak yang berkepentingan
pemohon pembatalan surat Keputusan Kepala Kantor
Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera
Selatan Nomor 018/HGB/BPN/PRONA/1998 tanggal 20
Juni 1998 Nomor Urut 9 dan juga membatalkan
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 39/Kelurahan
Bukit Intan II tanggal 29 September 1998 adalah
pihak yang harus melengkapi permohonannya dengan
Salinan Resmi Putusan Pengadilan terkait dan Berita
Acara Eksekusi, termasuk melampirkan / menyampaikan

Halaman 61 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT



Salinan Resmi Putusan Peninjauan

Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 428 PK/Pdt/2007
tanggal 22 Januari 2008 ;

-
8. Bahwa surat Keputusan Tergugat II *a quo* telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
-

Bahwa surat Keputusan Tergugat II *a quo* dan juga Pengumuman Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, antara lain :

- kepastian hukum; dimana penerbitan surat Keputusan *a quo* berdasarkan atas peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga semata-mata berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ;
- tertib penyelenggaraan negara; dimana proses penerbitan surat Keputusan *a quo* dilakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku khusus untuk proses pembatalan sertipikat ;

- keterbukaan; dimana Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang karena tidak dapat menarik dari peredaran Sertipikat yang sudah dinyatakan tidak sah/berlaku oleh Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sebelum memproses pencatatan pembatalannya melakukan pengumuman terlebih dahulu ;

- kesamaan; dimana Tergugat II dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang tidak telah menanggapi dan memproses permohonan pembatalan sertipikat, tetapi juga menanggapi keberatan Penggugat ;

9. Bahwa perlu diuraikan juga bahwa putusan-putusan Pengadilan perkara perdata yang telah berkekuatan hukum tetap yang menjadi dasar penerbitan surat Keputusan Tergugat II *a quo*, antara lain : -----

- Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor 16/Pdt.G/2002/PN.PKP tanggal 22 Januari 2003 (bukti T.II- 7) jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Palembang Nomor

Halaman 63 dari 102 halaman Putusan No. 45/G/2010/PTUN-JKT

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

75/Pdt/2003/PT.PLG tanggal 11 Agustus 2003
(bukti T.II- 8) jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung
RI Nomor 417 K/Pdt/2004 tanggal 21 Juni 2006
(bukti T.II- 9) jo. Putusan Peninjauan Kembali
Mahkamah Agung RI Nomor 428 PK/Pdt/2007 tanggal
22 Januari 2008 (bukti T.II- 14) ;

- Penetapan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor
02/EKS/2007/16/Pdt.G/2002/PN.PKP tanggal 16 Mei
2007 (bukti T.II- 10) jo. Berita Acara Eksekusi
Nomor 02/Eks/2007/16/Pdt.G/ 2002/PN.PKP tanggal
25 Mei 2007 (bukti T.II- 11) ;

- Penetapan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor
02/Eks/2007/26/Pdt.G/2002/PN.Pkp tanggal 6
Nopember 2008 (bukti T.II- 12) jo. Berita Acara
Eksekusi Lanjutan Nomor 02/Eks/2007/16/Pdt.G/
2002/PN.PKP tanggal 14 November 2008 (bukti T.II-
13) ;

pada pokoknya menetapkan, sebagaimana diuraikan
lengkap dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI
Nomor 417 K/Pdt/2004 tanggal 21 Juni 2006 (bukti
T.II- 9), antara lain :

- Menetapkan ahli waris dari almarhum Tjhia Ek



Sing dengan isterinya Bong Hiong Nio :

1. Tjhia Tjha Bo (Pemohon surat Keputusan
Tergugat II *a quo*)

2. Tjhia A Lay (Pemohon surat Keputusan Tergugat
II *a quo*)

3. Tjhia Liong Fat (Penggugat *in casu*)

4. Tjhia Liong Ho (Pemohon surat Keputusan
Tergugat II *a quo*)

5. Tjhia Mie Lie (Pemohon surat Keputusan
Tergugat II *a quo*)

6. Tjhia Mie Fa (Pemohon surat Keputusan
Tergugat II *a quo*)

7. Tjhia Mie Tju (Pemohon surat Keputusan
Tergugat II *a quo*)

8. Tjhia Liong Tjuan (Pemohon surat Keputusan
Tergugat II *a quo*)

- Menyatakan semua surat-surat kepemilikan
terhadap tanah dan rumah atas nama Tjhia Liong
Fat, terdiri dari : -----

-dst ;

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 39 tanggal 29
September 1998, seluruhnya adalah cacat hukum,

Halaman 65 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT



sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum ;

10. Bahwa dari uraian tersebut di atas, 2 (dua) dua surat objek gugatan, yaitu surat dari Tergugat I a quo dan surat Keputusan Tergugat II a quo, ternyata dengan jelas dan tegas telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dan tidak mengandung cacat hukum ; -----

Maka, berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat II dengan ini memohon agar Yang Terhormat Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili berkenan menetapkan Putusan dalam perkara ini yang Amar Putusan-nya, sebagai berikut :

Dalam eksepsi :

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk*) ; -----

Menyatakan surat Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 4549/27.1- 600/XI/2009 tanggal 2 November 2009 perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat HGB Nomor 39/Kelurahan Bukit Intan II, tidak termasuk objek perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka
Belitung Nomor 43/HGB/BPN.19/2009 tanggal 28
Desember 2009 tentang Pembatalan Surat Keputusan
Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Propinsi Sumatera Selatan Nomor
018/HGB/BPN/PRONA/1998 tanggal 20 Juni 1998 Nomor
Urut 9 Atas Nama Tjhia Liong Fat tentang Pemberian
Hak Guna Bangunan Kepada Peserta Prona Tahun
Anggaran 1997/1998 Serta Sertipikat Hak Guna
Bangunan Nomor 39 Tanggal 29 September 1998 Seluas
726 m2, Surat Ukur Nomor 17/1998 tanggal 19 Januari
1998 Tercatat Atas Nama Tjhia Liong Fat, Terletak Di
Kelurahan Bukit Intan, Kecamatan Bukit Intan, Kota
Pangkalpinang, tidak termasuk objek perkara pada
Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Dalam pokok perkara :

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau
setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima
(*Niet Onvankelijk*) ; -----

Menyatakan sah surat Kepala Badan Pertanahan Nasional
RI Nomor 4549/27.1- 600/XI/2009 tanggal 2 November
2009 perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat HGB
Nomor 39/Kelurahan Bukit Intan II ; -----

Menyatakan sah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan

Halaman 67 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT

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

Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka
Belitung Nomor 43/HGB/BPN.19/2009 tanggal 28
Desember 2009 tentang Pembatalan

Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan Nomor
018/HGB/BPN/PRONA/1998 tanggal 20 Juni 1998 Nomor
Urut 9 Atas Nama Tjhia Liong Fat tentang Pemberian
Hak Guna Bangunan Kepada Peserta Prona Tahun
Anggaran 1997/1998 Serta Sertipikat Hak Guna
Bangunan Nomor 39 Tanggal 29 September 1998 Seluas
726 m2, Surat Ukur Nomor 17/1998 tanggal 19 Januari
1998 Tercatat Atas Nama Tjhia Liong Fat, Terletak Di
Kelurahan Bukit Intan, Kecamatan Bukit Intan, Kota
Pangkalpinang, tidak termasuk objek perkara pada
Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini
kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat I telah
mengajukan Jawaban Tertulis tertanggal 25 Mei 2010 ,
yang isinya sebagai berikut ; -

I. Dalam eksepsi

A. Kompetensi Absolut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dasar gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya merupakan sengketa kepemilikan atas tanah bekas Hak Guna Bangunan Nomor 39/Kelurahan Bukit Intan II yang notabene telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum sesuai dengan Putusan pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor 16/Pdt.G/2002/PN.PKP jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 75/Pdt.G/2003/PT.PLG jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 417 K/Pdt/2004 ;

2. Oleh karena dalil gugatan tersebut berkaitan dengan kepemilikan / Keperdataan, seharusnya gugatan tersebut diajukan melalui Pengadilan yang memiliki kompetensi mengadili, yaitu Pengadilan Negeri ;

3. Bahwa dengan demikian, Pengadilan Tata usaha Negara Jakarta tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*. Dan sangat berdasar, apabila menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo* ;

Halaman 69 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT

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)



**B. Penggugat Tidak Berkualitas mengajukan Gugatan
(Disqualificatoire Exeptie)**

1. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu Pengadilan Negeri Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor 16/Pdt.G/2002/PN.PKP jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 75/Pdt/2003/PT.PLG jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 147 K/Pdt/2004, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 39/Bukit Intan II atas nama Tjhia Liong Fat 1.c Penggugat telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap ;

2. Bahwa berdasarkan Pengadilan tersebut angka 1, maka konsekuensi yuridis Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 39/Bukit Intan II tersebut, tidak dapat lagi dijadikan sebagai tanda bukti yang sah serta sudah tidak ada hubungan hukum lagi antara tanah tersebut dengan Tjhia Liong Fat 1.c Penggugat terhadap tanah tersebut, dengan kata lain Penggugat tidak lagi memiliki kapasitas dan kepentingan untuk mengajukan gugatan ;



C. Bukan Obyek Tata Usaha Negara

1. Bahwa terhadap pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 39/Bukit Intan II untuk melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor 16/Pdt.G/2002/PN.PKP jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 75/Pdt/2003/PT.PLG jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 147 K/Pdt/2004 ;

2. Bahwa terhadap pembatalan tersebut diatas, bukan merupakan obyek Tata Usaha Negara, melainkan obyek Keperdataan / Kepemilikan ;

II Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Jawaban Dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara ;

2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil Pengguga, kecuali terdapat hal- hal yang secara tegas diakui kebenarannya ;

3. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 39/Bukit Intan II diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor 018/HGN/PRONA/1998 tanggal 20 Juni 1998 ;

Halaman 71 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Pemberian Hak atas Tanah Negara yang berbunyi :

1) Pembatalan keputusan pemberin hak atas tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya yang terdapat cacad hukum penerbitannya ;

2) Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya dan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi untuk melaksanakan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;

5. Bahwa dengan pertimbangan hukum diatas, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung memiliki kewenangan membatalkan Surat Keputusan serta Sertipikat Hak Guna Bangunan, dengan demikian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usulan pembatalan dilanjutkan kepada Kepala Kantor

Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung untuk diproses sesuai ketentuan yang berlaku sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4549/27.1- 600/XI/2009 tanggal 2 Nopember 2009 tentang Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 39 / Kelurahan Bukit Intan II ; -----

6. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 3 dan 4 diatas, oleh karena Kepala Kantor Pertanahan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung memiliki kewenangan untuk membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 39 / Kelurahan Bukit Intan II sebagai pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum

tetap, maka untuk pembatalan dikembalikan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung untuk diproses sesuai ketentuan hukum yang berlaku sesuai dengan Surat Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Nomor 4549/27.1- 600/XI/2009 tanggal 2 Nopember 2009 ;

7. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi

Halaman 73 dari 102 halaman Putusan No. 45/G/2010/PTUN-JKT

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

Kepulauan Bangka Belitung Nomor
43/HGB/BPN.19/2009 tanggal 28 Desember 2009,
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 39/Bukit
Intan II telah dibatalkan untuk melaksanakan
putusan Nomor 16/Pdt.G/2002/PN.PKP jo
75/Pdt/2003/PT.PLG jo 417 K/Pdt/2004 ;

Berdasarkan hal – hal yang diuraikan tersebut diatas,
dengan ini Tergugat mohon kepada Yang Terhormat
Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a
quo untuk memberi putusan sebagai berikut : -----

I DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat I ;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat
diterima ; -----

II DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya,
atau setidaknya menyatakan gugatan
Penggugat tidak dapat diterima ;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yag
timbul dari perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat,
Kuasa Para Penggugat mengajukan Replik pada
persidangan tanggal 2 Juni 2010 dan atas

74

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

Replik Para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II

mengajukan Dupliknya masing – masing pada persidangan tanggal 9 Juni 2010 yang untuk mempersingkat uraian putusan, maka Replik dan Duplik tersebut tidak dicantumkan dalam putusan akan tetapi termuat dalam Berita Acara persidangan perkara ini yang merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Pihak ketiga dalam perkara ini Sdr. THJIA LIONG HOO tidak pernah datang walaupun telah dipanggil secara patut berturut –turut 3 (tiga) kali tanggal 5 Mei 2010, tanggal 12 Mei 2010 dan tanggal 2 Juni 2010 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil - dalil gugatannya Kuasa Para Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat- surat yang telah diberi materai cukup, serta diberi tanda P-1 sampai dengan P-11 sebagai berikut :

- Bukti P – 1:** Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 43/HGB/BPN.19/2009 tanggal 28 Desember 2009 tentang Pembatalan Halaman 75 dari 102 halaman Putusan No. 45/G/2010/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Propinsi
Sumatera Selatan

No.018/HGB/BPN/PRONA/1998 tanggal 20
Juni 1998, Nomor Urut 9 atas nama
Tjhia Liong Fat, tentang Pemberian
Hak Guna Bangunan kepada peserta
Prona Tahun Anggaran 1997/1998, serta
Sertipikat Hak Guna Bangunan No.39
tanggal 29 September 1998, seluas 726
M2, Surat Ukur No.17/1998 tanggal 19
Januari 1998 tercatat atas nama Tjhia
Liong Fat, terletak di Kelurahan
Bukit Intan II, Kecamatan
Bukit Intan, Kota

Pangkalpinang, berdasarkan Putusan
Perkara Perdata Pengadilan Negeri
Pangkal Pinang Nomor
16/Pdt.G/2002/PN.PKP tanggal 22
Januari 2003, Putusan Banding
Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan
Nomor 75/Pdt/2003/PT.PLG tanggal 11
Agustus 2003, Putusan Kasasi Mahkamah
Agung Republik Indonesia Nomor 417
K/Pdt/2004 tanggal 16 Nopember 2005,
Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah
Agung Republik Indonesia Nomor

76

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

428/PK/Pdt/2007 tanggal
22 Januari 2008. (Fotocopy sesuai
dengan asli) ;

2. **Bukti P – 2:** Pengumuman Kepala Kantor Pertanahan
Kota Pangkalpinang No. 64/7-
19.71.300/I/2010 tanggal 26 Januari
2010 yang dimuat di Surat Kabar
Harian Babel tanggal 27 Januari 2010.
(Fotocopy sesuai dengan asli) ;

-

3. **Bukti P – 3:** Surat dari Thjia Liong Fat tertanggal
23 Februari 2010 ditujukan kepada
Kepala Kantor Pertanahan Kota
Pangkalpinang, perihal : Keberatan
atas proses pembatalan Aertipikat HGB
No. 39/Bukit Intan II atas nama Thjia
Liong Fat. (Fotocopy sesuai dengan
asli) ;

--

4. **Bukti P – 4:** Gugatan bantahan tertanggal 21 Mei
2007, yang diajukan oleh Thjia Liong
Fat sebagai Pembantah,
dan terdaftar pada Pengadilan Negeri
Pangkalpinang tanggal 23 Mei
2007 dengan

Halaman 77 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT

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

Register No. 12/Pdt.G/2007/PN.PKP.

(Fotocopy sesuai dengan asli) ;

-

5. **Bukti P – 5:** Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang No. No. 12/Pdt.G/2007/PN.PKP, tanggal 22 Januari 2008. (fotocopy sesuai dengan asli salinan) ; -----

6. **Bukti P – 6:** Putusan Pengadilan Tinggi bangka Belitung No. 03/Pdt/Bth/2008/PT.BABEL tanggal 05 Juni 2008.. (fotocopy sesuai dengan asli salinan) ; -----

7. **Bukti P – 7:** Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor : 12/Pdt.G/Bth/2007/PN.PKP tanggal 05 Agustus 2008. (fotocopy sesuai dengan asli) ; -----

8. **Bukti P – 8:** Memori Kasasi tertanggal 11 Agustus 2008 yang diajukan oleh Thjia Liong Fat, sebagai Pemohon Kasasi. (fotocopy sesuai dengan asli) ; -----

9. **Bukti P – 9:** Surat Penerimaan dan Registrasi Berkas Perkara tanggal 2 November 2009 Nomor : 092149/2149 K/PDT/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Panitera Muda Perdata mahkamah
Agung Republik Indonesia. (fotocopy
sesuai fotocopy) ;

10. **Bukti P – 10** : Risalah Pemberitahuan Putusan
peninjauan Kembali Mahkamah Agung
R.I. Nomor : 428 PK/Pdt/2007/PN.PKP,
tertanggal 21 Desember 2009.
(fotocopy sesuai dengan asli) ;

11. **Bukti P – 11** : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.
39/kelurahan Bukit Intan II, tanggal
29 September 1998, atas nama pemegang
hak : Thjia Liong Fat, dengan Surat
Ukur No. 17/1998 tanggal 19 Januari
1998 seluas 726 m2. (fotocopy sesuai
dengan asli) ; ----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil
bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti berupa
fotocopy surat-surat dan telah diberi materai cukup,
serta diberi tanda T I – 1 sampai dengan T I - 3
adalah sebagai berikut :

1. **Bukti T I – 1** : Surat Kepala Badan Pertanahan
Nasional Republik Indonesia Nomor

Halaman 79 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT

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)



4549/27.1- 600/XI/2009 tanggal 2
November 2009 Perihal Permohonan
Pembatalan Sertiikat Hak Guna
Bangunan Nomor 39/Kelurahan Bukit
Intan II. (Fotocopy sesuai dengan
asli) ;

2. **Bukti T I – 2 :** Peraturan Kepala Badan
Pertanahan Nasional R.I. Nomor 3
Tahun 1999 tentang Pelimpahan
Kewenangan Pemberian dan Pembatalan
Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah
Negara ; (Bukti Informandum) ;

3. **Bukti T I – 3 :** Peraturan Kepala Badan
Pertanahan Nasional R.I. Nomor 9
Tahun 1999 tentang Tata Cara
Pemberian Hak dan Pembatalan Hak Atas
Tanah Negara dan Pengelolaan. (Bukti
Informandum) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil - dalil
bantahannya Tergugat II telah mengajukan bukti berupa
fotocopy surat-surat dan telah diberi materai cukup,
serta diberi tanda T II – 1 sampai dengan T
II – 20, adalah sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Bukti T II - 1** : Surat Kepala Badan
Pertanahan Nasional Republik
Indonesia yang ditandatangani Plt.
Deputi Bidang Pengkajian dan
Penanganan Sengketa dan Konflik
Pertanahan Nomor 4549/27.1-
600/XI/2009 tanggal 2 November 2009
Perihal Permohonan Pembatalan
Sertiikat Hak Guna Bangunan Nomor
39/Kelurahan Bukit Intan II.
(Fotocopy sesuai dengan asli) ;

2. **Bukti T II - 2** : Surat Keputusan Kepala
Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Propinsi Kepulauan Bangka
Belitung Nomor : 43/HGB/BPN.19/2009,
tanggal 28 Desember
2009, tentang Pembatalan Surat
Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera
Selatan No.018/HGB/BPN/PRONA/1998
tanggal 20 Juni 1998, Nomor Urut 9
atas nama Tjhia Liong Fat, tentang
Pemberian Hak Guna Bangunan kepada
peserta Prona Tahun Anggaran
1997/1998, serta Sertipikat Hak Guna

Halaman 81 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT

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

Bangunan No.39 tanggal 29 September 1998, seluas 726 M2, Surat Ukur

No.17/1998 tanggal 19 Januari 1998

tercatat atas nama Tjhia Liong Fat,

terletak di Kelurahan Bukit

Intan II, Kecamatan Bukit

Intan, Kota

Pangkalpinang, berdasarkan Putusan

Perkara Perdata Pengadilan Negeri

Pangkal Pinang Nomor

16/Pdt.G/2002/PN.PKP tanggal 22

Januari 2003, Putusan Banding

Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan

Nomor 75/Pdt/2003/PT.PLG tanggal 11

Agustus 2003, Putusan Kasasi Mahkamah

Agung Republik Indonesia Nomor 417

K/Pdt/2004 tanggal 16 Nopember 2005,

Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah

Agung Republik Indonesia Nomor

428/PK/Pdt/2007 tanggal

22 Januari 2008. (Fotocopy sesuai

dengan asli) ; -

3. **Bukti T II - 3** : Surat Kepala Kantor

Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor

570-167-29.01-2009 tanggal 19 April

2009 perihal Permohonan pembatalan

Sertipikat Hak Guna Bangunan No.

82

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)



39/Bukit Intan II. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; --

4. **Bukti T II – 3.1** : Berita Acara Penelitian Nomor BAP/01/ Maret/2009/PPSKP tanggal 18 Maret 2009 dari Tim/Petugas pada Kantor Pertanahan Kota Panglarpinang. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; ---

5. **Bukti T II – 4** : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 570-419-29-2009 tanggal 15 Juni 2009 perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 39/Bukit Intan II. (fotocopy sesuai dengan asli) ;

-

6. **Bukti T II – 5** : Surat Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah dari Thjia Liong Ho (bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan kawan – kawan, 7 orang) tanggal 2 Maret 2009. (fotocopy sesuai dengan asli) ;

7. **Bukti T II – 6** : Surat dari Thjia Liong Ho

Halaman 83 dari 102 halaman Putusan No. 45/G/2010/PTUN-JKT



(bertindak untuk dan atas nama diri
sendiri dan kawan – kawan, 7 orang)
tanggal 15 Desember 2009 perihal
Kelengkapan Berkas Permohonan
Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah
(fotocopy sesuai dengan asli) ;

8. **Bukti T II – 7** : Salinan Resmi Putusan
Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor
16/Pdt.G/2002/PN.PKP tanggal 22
Januari 2003. (Fotocopy sesuai dengan
fotocopy yang dilegalisir) ;

9. **Bukti T II – 8** : Salinan Resmi Putusan
Banding Pengadilan Tinggi Palembang
Nomor 75/Pdt/2003/PT.PLG tanggal 11
Agustus 2003. (Fotocopy sesuai dengan
fotocopy yang dilegalisir) ;

10. **Bukti T II – 9** : Salinan Resmi Putusan
Kasasi Mahkamah Agung Republik
Indonesia Nomor 417 K/pdt/2004
tanggal 21 Juni 2006. (Fotocopy
sesuai dengan fotocopy yang
dilegalisir) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. **Bukti T II – 10** : Penetapan Pengadilan Negeri
Pangkalpinang Nomor

02/EKS/2007/16/Pdt.G/2002/PN.PKP

tanggal 16 Mei 2007. (Fotocopy sesuai
dengan fotocopy yang dilegalisir) ;

12. **Bukti T II – 11** : Berita Acara Eksekusi Nomor

02/EKS/ 2007/

16/Pdt/2002/PN.PKP tanggal 25 Mei

2007. (Fotocopy sesuai dengan
fotocopy yang

dilegalisir) ;

13. **Bukti T II – 12** : Penetapan Pengadilan Negeri
Pangkalpinang Nomor

02/Eks/2007/26/Pdt.G/2002/PN.Pkp

tanggal 6 Nopember 2008. (Fotocopy
sesuai dengan fotocopy yang

dilegalisir) ; -----

14 **Bukti T II – 13** : Berita Acara Eksekusi

Lanjutan Nomor 02/Eks/

2007/ 16/Pdt/2002/PN.PKP tanggal 14

Nopember 2008. (Fotocopy sesuai

dengan fotocopy yang

dilegalisir) ;

Halaman 85 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT

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)



15. **Bukti T II – 14** : Salinan Resmi Putusan
Peninjauan Kembali Mahkamah Agung
Republik Indonesia Nomor
428 PK /pdt/2007 tanggal 22 Januari
2008. (Fotocopy sesuai dengan
fotocopy yang
dilegalisir) ;

16. **Bukti T II – 15** : Klipping dari Harian Bangka
Belitung Pos tanggal 27 Januari 2010
dan Surat Kepala Kantor Pertanahan
Kota Pangkalpinang yang
ditandatangani Kepala Seksi Hak Tanah
dan Pendaftaran Tanah Nomor 64/7-
19.71.300/T/I/2010 tanggal 26 Januari
2010 perihal Pengumuman Pembatalan
Sertipikat (fotocopy sesuai dengan
asli) ;

17. **Bukti T II – 16** : Surat dari Thjia Liong Fat
tanggal 23 Februari 2010 perihal
Keberatan atas proses pembatalan
sertipikat HGB No. 39/Bukit Intan II
atas nama Thjia Liong Fat. (fotocopy
sesuai asli) ;



18. **Bukti T II – 17** : Surat Kepala Kantor
Pertanahan Kota Pangkalpinang yang
ditandatangani Kepala Subbagian Tata
Usaha Nomor 136/19.71.100/III/2010
tanggal 10 Maret 2010 perihal
keberatan atas proses pembatalan
Sertipikat HGB No. 39/bukit Intan II
atas nama Thjia Liong Fat. (fotocopy
sesuai dengan asli) ; ---

19. **Bukti T II – 18** : Surat Kepala Kantor
Pertanahan Kota Pangkalpinang yang
ditandatangani Kepala Subbagian Tata
Usaha Nomor 140/19.71.100/III/2010
tanggal 22 Maret 2010 perihal
keberatan atas proses pembatalan
Sertipikat HGB No. 39/bukit Intan II
atas nama Thjia Liong Fat. (UNDANGAN
KE-2). (fotocopy sesuai dengan asli)
;

-

20. **Bukti T II – 19** : Buku Tanah Hak Hak Guna
Bangunan No. 39/Bukit Intan II tanggal
29 September 1998 atas nama Thjia
Liong Fat. (fotocopy sesuai dengan

Halaman 87 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT

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)



asli) ;

20. **Bukti T II – 20** : Surat Ukur Nomor 17/1998
tanggal 19 Januari 1998 sebidang
tanah terletak di kelurahan Bukit
Intan II, Kecamatan Bukit Intan, Kota
Pangkal Pinang, seluas 726 M2.
(fotocopy sesuai dengan asli) ;

Menimbang, bahwa Para Pihak tidak mengajukan
saksi, meskipun telah diberi kesempatan untuk itu ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat, Kuasa
Tergugat I dan Kuasa Tergugat II masing – masing
mengajukan kesimpulannya pada persidangan tanggal 30
Juni 2010 yang untuk mempersingkat uraian putusan ini,
maka kesimpulan tersebut tidak dicantumkan dalam
putusan akan tetapi termuat dalam Berita Acara
Persidangan Perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa Para pihak menyatakan tidak
mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan
selanjutnya mohon putusan : -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang telah diperbaiki dalam Pemeriksaan persiapan adalah sebagaimana terurai pada duduknya sengketa tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dan yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah Surat keputusan dari Tergugat I (Kepala Badan Pertanahan Nasional RI) dan Tergugat II (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kepulauan Bangka Belitung) yaitu Surat :

1. No. 43/HGB/BPN.19/209 tanggal 28 Desember 2009 tentang Permohonan Pembatala SHGB No. 39/Kel. Bukit Intan II (Bukti T.I- 1 = T.II- 1) ;

2. No. 43/HGB/BPN.19/209 tanggal 28 Desember 2009 tentang Pembatalan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan No. 018/BPN/PRONA/1998 tanggal 20 Juni 1998, nomor urut 9 atas nama TJHIA LIONG FAT, tentang Pemberian HGB kepada peserta PRONA Tahun Anggaran 1997/1998 serta Sertipikat HGB No. 39 tanggal 29 September 1998 seluas 726 m2, Surat Ukur No. 17/1998 tanggal 19 Januari 1998 tercatat atas nama TJHIA LIONG FAT terletak di

Halaman 89 dari 102 halaman Putusan No. 45/G/2010/PTUN-JKT

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

Kelurahan Bukit Intan II, Kecamatan Bukit Intan Kota
Pangkal Pinang ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat
tersebut, Tergugat I dan Tergugat II menyangkal
dalil – dalil gugatan Penggugat yang dituangkan
dalam jawaban tertulisnya tanggal 25 Mei 2010 dan
tanggal 5 Mei 2010 yang disertai dengan eksepsi-
eksepsi ; -----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis hakim
mempertimbangkan pokok perkaranya terlebih dahulu
mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat I dan
Tergugat II ;

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim
mempelajari tentang eksepsi – eksepsi yang diajukan
oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Majelis Hakim
berpendapat bahwa eksepsi – eksepsi tersebut adalah
termasuk eksepsi lain – lain yang diputus bersama –
sama dengan pokok perkara sesuai ketentuan Pasal 77
(3) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang
Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa adapun eksepsi – eksepsi yang
diajukan oleh Tergugat I pada pokoknya tentang :

90

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)

Halaman 90



A. Kompetensi Absolut

Karena Penggugat pada prinsipnya mempermasalahkan tentang kepemilikan yang tempatnya di Pengadilan Negeri dan bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara ;

B. Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan
(*Disqualificatoire exeptie*)

Karena sengketa kepemilikan antara tanah yang dipermasalahkan dengan Pengugat sudah diputus di pengadilan Negeri Pangal Pinang No. 16/Pdt.G/2003/PN.PKP, banding di Pengadilan Tinggi Palembang No. 75/Pdt/2003/PT.PLG dan Kasasi di Mahkamah Agung RI No. 417 K/Pdt/2004 serta Peninjauan kembali No. 428/PK/Pdt/2007 tanggal 22 Januari 2008 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan pihak Penggugat berada di pihak yang kalah ;

C. Bukan Obyek Tata usaha Negara

Karena obyek sengketa *a quo* melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dimana pihak Penggugat berada di pihak yang kalah, dengan demikian bukan obyek sengketa Tata Usaha Negara ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sedangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II pada pokoknya adalah tentang : -----

A. Bukan Obyek Tata Usaha Negara

Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili obyek sengketa bukti T.II- 2 karena Tergugat II melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dimana pihak Penggugat berada di pihak yang kalah, maka sesuai ketentuan Pasal 2 huruf e Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* kerana bukan obyek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa eksepsi - eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II maka Penggugat menyangkal dalam Repliknya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Untuk Eksepsi Tergugat I :

A. Tentang Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan *a quo* karena Surat Keputusan Tata Usaha



Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan Pemerintah yang bersifat Konkret, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat dengan demikian eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak ;

B. Tentang Eksepsi Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan (*Disqualificatoire exeptie*)

Bahwa Penggugat berkualitas mengajukan gugatan karena Tergugat I dan Tergugat II telah menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ketika perkara Perdata bantahan yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Pangkal Pinang masih dalam proses pemeriksaan yang sampai saat ini kasusnya belum diputus ; -----

C. Tentang Eksepsi Bukan Obyek Tata usaha Negara.

Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat I dan Tergugat II (obyek sengketa – obyek sengketa *a quo*) bersifat Konkret, Individual dan Final serta menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat ;

Untuk Eksepsi Tergugat II :

A. Tentang Eksepsi Bukan Obyek Tata usaha Negara.

Bahwa obyek sengketa – obyek sengketa *a quo*

Halaman 93 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT



diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II ketika perkara bantahan yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Pangkal Pinang masih dalam proses pemeriksaan yang hingga saat ini kasasinya belum diputus.- ----

Menimbang, bahwa terlepas dari bantahan / sanggahan yang diajukan oleh Penggugat maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi – Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II terlebih dahulu tentang Eksepsi obyek sengketa - obyek sengketa *a quo* bukan obyek Tata usaha Negara, karena melaksanakan Putusan Pengadilan sesuai ketentuan Pasal 2 huruf e Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan hukumnya adalah apakah benar obyek sengketa - obyek sengketa *a quo* melaksanakan putusan Pengadilan ? dan apakah obyek sengketa - obyek sengketa *a quo* dikeluarkan ketika diajukan gugatan bantahan di Pengadilan Pangkal Pinang ? ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis hakim mempelajari bukti – bukti dari kedua belah pihak maka terdapat fakta hukum sbagai berikut : --

- Bukti T.II – 7 yaitu Putusan Pengadilan Negeri Pangkal Pinang ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.II - 8 yaitu Putusan Banding Pengadilan Tinggi Palembang ; --
- Bukti T.II - 9 yaitu Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI ; -----
- Bukti T.II - 14 yaitu Putusan Peninjauan Kembali mahkamah Agung RI

dimana pihak TJHIA LIONG FAT (Penggugat) benar berda
dipihak yang kalah ;

Menimbang, bahwa oleh karena dari Bukti T.II - 7, T.II - 8, T.II - 9 T.II - 7, dan T.II - 14 adalah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka jika Tergugat akan melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap prosedurnya sebelum Tergugat melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sesuai ketentuan Pasal 36 (3) Undang - Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman mengatur bahwa : Pelaksanaan Putusan Pengadilan dalam perkara perdata dilakukan oleh Panitera dan Jurusita dipimpin oleh Ketua Pengadilan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II- 10 yaitu Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pangkal Pinang No. 02 / EKS / 2007 tanggal 16 Mei 2007 dan bukti T.II- 11 yaitu Berita Acara Eksekusi No.02/EKS/2007/16/Pdt.G/2007/PN.PKP tanggal

Halaman 95 dari 102 halaman Putusan No. 45/G/2010/PTUN-JKT

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

25 Mei 2007 serta bukti T.II- 12 yaitu Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pangkal Pinang No. 02/EKSI/2007/26/Pdt.G/2002/PN.PKP tanggal 6 November 2008 dan bukti T.II- 13 yaitu Berita Acara Lanjutan Eksekusi No.02/EKS/2007/16/ Pdt.G/2007/PN.PKP tanggal 14 November 2008, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa telah dilaksanakan Eksekusi Riil sesuai ketentuan Pasal 36 (3) Undang – Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Eksekusi Riil yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Pangkal Pinang tersebut maka TJHIA LIONG HO sebagai pemenang dalam kasus perdata *in litis*, mohon kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung melalui Kepala Kantor Pertanahan Pangkal Pinang untuk membatalkan Sertipikat Hak Atas Tanah (Bukti T.II- 5 dan T.II- 6) ;

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut Kepala Kantor Pertanahan Pangkal Pinang meneruskan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung sesuai bukti T.II- 3 ;



Menimbang, bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional RI atas surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (bukti T.II- 4) tersebut membalas dengan suratnya nomor 4549/27.1.600/XI/2009 tanggal 2 November 2009 perihal Pembatalan SHGB No. 39 / Bukit Intan II sesuai bukti T.I- 1 = T.II- 1 (obyek sengketa) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Badan Pertanahan Nasional RI (bukti T.I- 1 = bukti T.II- 1) tersebut Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung mengeluarkan Surat Keputusan No. 43/HGB/BPN.19/2009 tanggal 28 Desember 2009 bukti T.II- 2 = P-1 (obyek sengketa) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap sanggahan Penggugat yang dituangkan dalam Repliknya mengenai eksepsi tersebut, bahwa obyek sengketa - obyek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II ketika sengketa bantahan masih dalam proses ditingkat kasasi sesuai bukti P-4, P-6, P-7, P-8 dan P-9, bahwa terhadap gugatan bantahan Penggugat, Penggugat memohon juga tuntutan Provisi ; -----



Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Provisi tersebut Pengadilan Negeri Pangkal Pinang tidak mengabulkan (bukti P-5), demikian juga Putusan Pengadilan Tinggi bangka Belitung (bukti P- 6), tidak mengabulkan tuntutan provisi ;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan Provisi tidak dikabulkan maka Majelis hakim berpendapat bahwa Tergugat I dan Tergugat II dapat menerbitkan obyek sengketa - obyek sengketa *a quo* ; - -

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh

kekuatan hukum tetap, maka obyek sengketa - obyek sengketa *a quo* bukan obyek Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *in litis* sesuai ketentuan Pasal 2 huruf e Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004, maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang Bukan Obyek Sengketa Tata Usaha Negara haruslah dinyatakan diterima ;



Menimbang, bahwa berhubung Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang Bukan Obyek Sengketa Tata Usaha Negara dinyatakan diterima maka eksepsi-eksepsi selebihnya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan diterima, maka gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dan pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Penggugat tentang penundaan pelaksanaan obyek sengketa - obyek sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka Penggugat dihukum untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam
amar putusan ini sesuai ketentuan Pasal 10 Undang –
Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

Menimbang, bahwa alat – alat bukti yang tidak
dipertimbangkan secara tegas tapi relevan dianggap
dipertimbangkan dan yang tidak relevan dikesampingkan
namun tetap diperintahkan untuk dilampirkan dalam
berkas perkara ini ;

MENGINGAT : Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986,
Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan
Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang – Undang
Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang –
Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha
Negara dan peraturan – peraturan lain yang terkait
dengan sengketa ini ;

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi :

Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II
tentang Obyek Sengketa Bukan Obyek Tata Usaha Negara ;



Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Outvankeljke* *Verklaard*) ;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 334.000,- (tiga ratus tiga puluh empat ribu rupiah) ; -----

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 14 Juli 2010, oleh kami SRI SETYOWATI, SH. sebagai Ketua Majelis Hakim, bersama - sama HERMAN BAEHA, SH. MH. dan ANDRI MOSEPA, SH.MH. masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal **15 Juli 2010** oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh Hj. YENI YEANIWILDA, SE. SH. MH., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara

Jakarta, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat I atau Kuasanya ;

KETUA MAJELIS HAKIM,

Halaman 101 dari 102 halaman Putusan No.
45/G/2010/PTUN-JKT



ttd

SRI

SETYOWATI, SH.

HAKIM

ANGGOTA

I

HAKIM ANGGOTA II

ttd

ttd

HERMAN BAEHA, SH. MH.

ANDRI

MOSEPA, SH. MH.

PANITERA PENGGANTI

ttd

Hj. YENI YEANIWILDA, SE.SH.MH.

Rincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran	Rp.	30.000,-	
- A T K			Rp.
50.000,-			
- Panggilan	Rp.	240.000,-	
- Materai Putusan			Rp.
6.000,-			
- Redaksi Putusan			Rp.
5.000,-			
- Leges Putusan			Rp.
3.000,-			

-

Rp. 334.000,-

(Tiga ratus tiga puluh empat ribu rupiah)