



PUTUSAN

Nomor 403 K/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

EDWIN MAULANA BONATUA PANJAITAN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Tanjung Pura, Gang Kamboja Baru Nomor 24, RT 003 RW 006, Kelurahan Benua Melayu Laut, Kecamatan Pontianak Selatan, Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
Dalam hal ini memberi kuasa kepada NIKOLAS RAFFEL KILIKILY, S.H., pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum, beralamat Kantor di Jalan Tanjungpura, Gang Martapura Baru Nomor 11, Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Februari 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Penggugat;

melawan:

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA**, tempat kedudukan di Jalan Arteri Supadio KM. 12 Nomor 4 - 5, Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya;
- II. TAN THJE SAN alias HASAN MATAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Hasanuddin GG. Bilal II RT 002 RW 002, Kel/Desa Sungai Jawi Dalam, Kecamatan Pontianak Barat, Kalimantan Barat, pekerjaan Swasta;
Dalam hal ini memberi kuasa kepada LILISANTI HASAN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Pattimura Nomor 199 RT 001 RW 007, Kelurahan Darat Sekip, Kecamatan Pontianak Kota, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil Nomor W2.TUN4/1037/Hk.06/V/2014, tanggal 8 Mei 2014;

Termohon Kasasi I, II dahulu Terbanding I, II/ Tergugat, Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Adapun dasar dan alasan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di bawah ini:

1. Penggugat mengetahui tanah tersebut telah memiliki Sertifikat pada tanggal 5 Februari 2014 dari seorang broker yang bernama Iwan, yang akan menjual tanah objek sengketa. Bahwa terhitung dari tanggal 5 Februari 2014 hingga gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 26 Maret 2014 maka berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" dengan demikian secara hukum gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari;
2. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari almarhum Parulian Fachrudin Panjaitan, yang semasa hidupnya almarhum Parulian Fachrudin Panjaitan pernah menikah dengan Ruwida H. Mansyur dan dari perkawinan tersebut dilahirkan 4 (empat) orang anak kandung, yang bernama:

- 1.1. Juniarti Panjaitan, S.H.;
- 1.2. Edwin Maulana Bonatua Panjaitan (sebagai Penggugat);
- 1.3. Evi Agustina Diana Panjaitan;
- 1.4. Edward Zulfikar Ubasori Panjaitan;

Berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Klas I-A Pontianak, Nomor 41/Pdt./2014/PA.Ptk, pada tanggal 13 Februari 2013;

Dan selain almarhum meninggalkan anak juga almarhum meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah yang dulunya terletak di bilangan parit seribu sekarang Jalan Mayor Alianyang (Jalan Tol Kapuas 2) Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya, seluas 8.640 M², dengan batas-batas sebagai berikut:



Batas Lama (Tahun 1953);

Sebelah Utara : Maimunah Binti Thareb Nomor 1059;

Sebelah Selatan : Orang Indonesia;

Sebelah Timur : Sungai Seribu;

Sebelah Barat : Orang Indonesia;

Dikarenakan tanah tersebut sekarang telah dibelah Jalan Mayor Alianyang (Jalan Tol Kapuas 2) maka batas-batasnya sekarang sebagai berikut sket lokasi terlampir;

- Batas Baru:

Sebelah Utara : SPBU;

Sebelah Selatan : Kodam XII Tanjunggura;

Sebelah Timur : Sungai Seribu;

Sebelah Barat : Jalan Mayor Alianyang;

- Sebelah Utara : sisa tanah SPBU (tanah Rudi Bahtiar);

Sebelah Selatan : Kodam XII tanjungpura;

Sebelah Timur : Jalan Mayor Alianyang;

Sebelah Barat : tanah warga (GS Nomor 1668/1996);

3. Bahwa asal mulanya kepemilikan tanah almarhum Parulian Fachrudin Panjaitan barasal dari Surat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Pemerintah Swapradja Pontianak Nomor 1847/M, tertanggal 23 Desember 1953 seluas 8.640 M² atas nama Husin bin Machmud, kemudian oleh Husin bin Machmud tanah tersebut diserahkan kepada almarhum Parulian Fachrudin Panjaitan sesuai dengan Surat Penyerahan tertanggal 18 Juni 1984 dengan Uang Penyerahan sebesar Rp 275.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
4. Bahwa atas tanah hak milik tersebut dari sejak beli sampai dengan almarhum Parulian Fachrudin Panjaitan meninggal, penguasaan fisik ataupun penggarapan tanah tersebut dipercayakan kepada saudara Kaprawi;
5. Bahwa terhadap tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya dengan menerbitkan Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 13510/Sungai Raya/09-07-1997, Gambar Situasi tanggal 29 Oktober 1996 Nomor 9518/1996 luas 9.548 M² atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan, terletak di Sungai Seribu, Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, maka Penggugat merasa bahwa kepentingannya dirugikan oleh perbuatan Tergugat, bahwa untuk adanya



kepastian hukum berkenaan tanah Penggugat yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 13510/Sungai Raya/09-07-1997, Gambar Situasi tanggal 29 Oktober 1996 Nomor 9518/1996 luas 9.548 M² atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan, terletak di Sungai Seribu, Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, oleh karenanya Penggugat meminta keadilan hukum dengan mengajukan gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak;

6. Bahwa atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 13510 /Sungai Raya/ 09-07-1997, Gambar Situasi tanggal 29 Oktober 1996 Nomor 9518/1996 luas 9.548 M² atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan, terletak di Sungai Seribu, Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya sampai saat ini istri almarhum Kaprawi bernama Jumiati beserta seluruh ahli waris dari almarhum Kaprawi tidak pernah merasa bahwa tanah dengan Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 13510/Sungai Raya/09-07-1997, Gambar Situasi tanggal 29 Oktober 1996 Nomor 9518/1996 luas 9.548 M² atas nama Kaprawi dahulunya maupun sekarang adalah milik istri dan ahli waris Kaprawi, karena sepengetahuan bahwa nama Kaprawi hanya dipakai dan dimanfaatkan oleh orang lain untuk mengajukan permohonan sertifikat. (terlampir bukti pernyataan Jumiati dan Misli anak almarhum Kaprawi tertanggal 24 Februari 2014, dimana surat pernyataan ini dibuat semata-mata hanya untuk mengembalikan nama baik almarhum Kaprawi yang selama ini telah difitnah merampas tanah hak milik orang lain, padahal almarhum Kaprawi juga korban dari perbuatan orang-orang yang tidak bertanggung jawab);

Yang mana perolehan tanah tersebut sampai sertifikat tersebut mengatasnamakan almarhum Kaprawi terjadi sekitar Tahun 1996 pada waktu itu ada beberapa orang datang ke rumah almarhum Kaprawi menanyakan siapa pemilik tanah yang selama ini digunakan oleh almarhum Kaprawi untuk bercocok tanam, almarhum Kaprawi bilang kepada mereka tanah tersebut bukan miliknya melainkan milik orang lain setelah mendengar jawaban tersebut mereka pulang, akan tetapi keesokan harinya mereka menjemput almarhum Kaprawi dirumah dan dibawa pergi, sepulangnya ke rumah bilang bahwa tadi dibawa oleh Abas ke Kantor Desa untuk membuat surat keterangan tanah yang selama ini digarapnya, dan waktu itu almarhum Kaprawi hanya disuruh membubuhkan cap jempol tangan di surat tersebut dan juga orang tersebut meminta istri almarhum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kaprawi (Jumiati) menanda-tangani selembar kertas tanpa ada memberitahu/menjelaskan untuk apa tanda tangan tersebut;

Kemudian saat sertifikat tersebut telah terbit mereka mengajak almarhum Kaprawi pergi ke Mempawah Kabupaten Pontianak guna mengambil sertifikatnya sepulangnya dari mempawah sertifikat tersebut dititipkan kepada pemilik rumah makan di daerah sungai Jawi Pontianak yang mana almarhum Kaprawi tidak pernah kenal dan tidak tahu rumah makan apa namanya karena tidak pandai baca dan tulis;

7. Berdasarkan pernyataan almarhum Kaprawi yang dibuat di hadapan Notaris Budi Setiadi, S.H. tertanggal 12 juli 2006 (pernyataan terlampir). Bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 13510/Sungai Raya/09-07-1997, Gambar Situasi tanggal 29 Oktober 1996 Nomor 9518/1996 luas 9.548 M² bukanlah tanah miliknya dan bukan tanah garapannya pribadi, dan nama Kaprawi dalam sertifikat tersebut hanyalah untuk pinjam nama saja yang sebelumnya dijanjikan oleh para pengurus tanah/oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab, akan menerima/mendapatkan hasil dari penjualan tanah tersebut ternyata tidak pernah ada;

Mengenai tanah atas nama saya tersebut (Kaprawi) yang telah dikeluarkan oleh Kepala Desa Sei Raya Kab Dati II Pontianak Nomor 596.4/115/pem tertanggal 1 juli 1996 dan dilegalisir oleh Camat Sei Raya Nomor 575/AG-V/1996 tertanggal 8 juli 1996 serta surat pernyataan saya (Kaprawi) tertanggal 5 juni 1996 yang diketahui oleh Kepala Desa Sei Raya tanggal 1 juli 1996 dan termasuk permohonan sertifikat pada Kantor BPN Mempawah, serta nama saya (Kaprawi) dalam penerbitan Sertifikat Nomor 13510/Sungai Raya/09-07-1997, Gambar Situasi tanggal 29 Oktober 1996 Nomor 9518/1996 luas 9.548 M². Untuk itu semua tandatangan/cap jempol dalam semua surat-surat tersebut/sertifikat saya nyatakan tidak benar saya cabut dan saya tarik kembali serta saya batalkan;

Tentang terjadinya proses balik nama sertifikat tersebut antara saya (Kaprawi) dengan Hasan Matan alias Tan Tje San yang dibuat Akte Jual Beli dihadapan Notaris Poltak Pardomuan, S.H. tertanggal 30 oktober 2001 serta kuasa menjual saya terhadap tanah tersebut saya nyatakan tidak benar dan saya tarik kembali dikarenakan saya (Kaprawi) tidak pernah melihat bentuk sertifikat, bentuk surat kuasa menjual atas tanah tersebut dan saya tidak pernah menikmati, menerima, merasakan hasil dari penjualan tanah tersebut;



Mengingat dalam hal ini saya tidak bisa baca dan tulis (buta huruf), maka dengan itu, semua tandatangan/cap jempol saya nyatakan tidak benar saya cabut dan saya tarik kembali serta saya batalkan, walaupun ada tanda bukti terima uang/kwitansi atau surat-surat lainnya itu hanya rekayasa dan tipu daya karena blangko kosong yang sebelumnya saya tanda tangani/cap jempol;

8. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan "Keputusan Tata Usaha Negara adalah Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata", maka beralasanlah Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak karena Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 13510/Sungai Raya/09-07-1997, Gambar Situasi tanggal 29 Oktober 1996 Nomor 9518/1996 luas 9.548 M² atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan, terletak di Sungai Seribu, Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;
9. Bahwa oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyatakan "atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi" maka dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 13510/Sungai Raya/09-07-1997, Gambar Situasi tanggal 29 Oktober 1996 Nomor 9518/1996 luas 9.548 M² atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan, maka Penggugat merasa kepentingannya dirugikan, oleh karena itu sangatlah beralasan hukum dengan diajukannya gugatan ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang merupakan kompetensi absolute bagi sengketa Tata Usaha Negara dimaksud;

10. Bahwa oleh karenanya terhadap tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya yang tidak teliti dan tidak cermat tersebut yang telah menerbitkan surat keputusan *a quo* dan mengakibatkan kepentingan Penggugat dirugikan;

- Bahwa proses penerbitan sertifikat hak milik dimaksud telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Pemindahan Hak pada Pasal 28 ayat (1) huruf a, b, c, d dan Pasal (2) yang berbunyi sebagai berikut:

- (1). Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah, jika salah satu syarat di bawah ini tidak terpenuhi:

- Akta yang dimaksud dalam Pasal (19) disampaikan tanpa sertifikat atau surat keterangan atau pernyataan yang dimaksud dalam Pasal (25) ayat (1) dan warkah lainnya;
- Sertifikat dan surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada kantor pendaftaran tanah;
- Jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian;
- Di dalam hal jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksud untuk memindahkan hak milik tidak diperoleh ijin dari menteri agraria atau pejabat yang ditunjuknya;

- (2). Oleh Menteri Agraria diadakan ketentuan mengenai permintaan dan pemberian ijin pemindahan hak yang dimaksud dalam ayat (1) huruf d pasal ini;

11. Bahwa dengan diterbitkannya Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 13510/Sungai Raya/09-07-1997, Gambar Situasi tanggal 29 Oktober 1996 Nomor 9518/1996 luas 9.548 M² atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan, jelas-jelas telah melanggar atau bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Negara, dan Hak Pengelolaan Pasal 104 ayat (1) yang bunyinya sebagai berikut:

“Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertifikat hak atas tanah dan keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah;”

Ayat (2) yang bunyinya sebagai berikut:

“Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administratif dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;”

Bahwa juga telah bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Pasal 107, yang berbunyi sebagai berikut “Cacat hukum administratif” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:

- a. Kesalahan prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. Kesalahan subjek hak;
- d. Kesalahan objek hak;
- e. Kesalahan jenis hak;
- f. Kesalahan perhitungan luas;
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar;
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;

12. Bahwa memang benar berdasarkan gugatan Penggugat di atas sudah sangat jelas Tergugat sudah salah besar karena melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu:

- Asas Kecermatan;
- Asas Kepastian Hukum;

Oleh karena berdasarkan Pasal (53) ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5/1986 jo. Undang-Undang Nomor 9/2004 terdapat cacat yuridis sehingga harus dinyatakan batal;

13. Bahwa berdasarkan dalil-dalil serta segala uraian Penggugat tersebut di atas, maka jelas bahwa penerbitan sertipikat *a quo* adalah mengandung cacat yuridis karena tidak didukung dengan bukti-bukti yang benar dan terbit ditanah milik Penggugat yang telah memiliki Surat Hak Milik, oleh



karena itu jelas sekali perbuatan Tergugat. Didalam menerbitkan sertifikat *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Bab III Pasal 20 ayat 1 yang bunyinya sebagai berikut:

- Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal (6), dan juga telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor 13510/Sungai Raya/09-07-1997, Gambar Situasi tanggal 29 Oktober 1996 Nomor 9518/1996 luas 9.548 M² atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan, terletak di Sungai Seribu, Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya;
 3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 13510/Sungai Raya/09-07-1997, Gambar Situasi tanggal 29 Oktober 1996 Nomor 9518/1996 luas 9.548 M² atas nama Tan Tjesan alias Hasan Matan, terletak di Sungai Seribu, Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya;
 4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

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

Tergugat:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali secara nyata dan tegas diakui;



2. Bahwa secara hukum Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan karena tanah yang digugat telah diterbitkan Sertifikatnya oleh Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 13510/Sungai Raya tanggal 10 Juli 1997 atas nama Kaprawi luas 9.548 M² sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 9518/1986 tanggal 29 Oktober 1996 yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Prop KalBar Nomor 200/M 1/1997 tanggal 19 Juni 1997 dan kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 235/95/AJB/SR/2001 tanggal 30 Oktober 2001 yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pardomuan, S.H. Sertifikat Hak Milik tersebut beralih kepemilikannya kepada Tan Tje San alias Hasan Matan yang pendaftaran peralihan haknya tercatat di Kantor Pertanahan tanggal 1 November 2001;
3. Bahwa kompetensi gugatan Penggugat adalah keliru, sebab Penggugat mendalilkan mengenai sengketa kepemilikan sehingga gugatan ini lebih tepat diajukan ke pengadilan negeri yang berhak dan berwenang mengadili perkara ini;
4. Bahwa gugatan ini seharusnya tidak dapat diterima dikarenakan "Dalam hal suatu bidang tanah telah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut" sebagaimana Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 1955 KUHPERDATA yang berbunyi "untuk memperoleh hak milik atas sesuatu dengan upaya lewat waktu, seseorang harus bertindak sebagai pemilik sesuai itu dengan menguasainya secara terus menerus dan tidak terputus-putus secara terbuka dihadapan umum dan secara tegas" serta Pasal 1964 KUHPERDATA yang berbunyi "suatu tanda alas hak yang batal karena suatu cacat dalam bentuknya tidak dapat di pergunakan sebagai dasar setelah lewat waktu selama 20 tahun. Oleh karena tersebut gugatan ini seharusnya tidak dapat diterima dikarenakan Sertifikat Hak Milik Nomor 13510/Desa Sungai Raya tanggal 10 Juli 1997 diterbitkan



sejak Tahun 1997 dan pada saat penerbitan sampai dengan didaftarkan tidak ada pihak lain yang merasa keberatan;

Tergugat II Intervensi:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa terhadap alasan gugatan Penggugat pada posita angka 1 yang menyatakan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari, Tergugat II Intervensi membantah dan menolaknya dengan tegas karena menurut Tergugat II Intervensi, Penggugat mengetahui kepentingannya dirugikan adalah pada tanggal 27 November 2006 pada saat Kaprawi orang kepercayaan Penggugat sendiri melakukan pemblokiran terhadap Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi yang menjadi objek sengketa *a quo*, hal tersebut dapat dilihat pada buku tanah Tergugat Nomor 13510, Desa Sungai Raya, Gambar Situasi tanggal 29 Oktober 1996, Nomor 9518/1996, luas 6857 atas nama Tan Tje San alias Hasan Matan, jadi menurut Tergugat II Intervensi, Penggugat merasa kepentingannya dirugikan adalah saat terjadi pemblokiran oleh Kaprawi yang merupakan orang kepercayaan dari Penggugat sendiri terhadap Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi yang menjadi objek sengketa *a quo* pada tanggal 27 November 2006, bukan pada saat tanggal 5 Februari 2014 dari seorang broker bernama Iwan yang akan menjual tanah milik Tergugat II Intervensi sendiri;

Bahwa selain tanggal 27 November 2006, pada tanggal 5 Desember 2013 seorang bernama Jumiati (Istri dari almarhum Kaprawi juga melalui pengacaranya mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Pontianak yang terdaftar dengan Perkara Nomor 120/Pdt.G/2013/PN.PTK yaitu antara Jumiati Istri Kaprawi dan kawan-kawan selaku Penggugat melawan Tan Tje San alias Hasan Matan dan kawan-kawan selaku Tergugat, bahwa dalam surat gugatan Penggugat dijelaskan Jumiati adalah orang yang dipercaya untuk menjaga bidang pisik tanah Penggugat dan oleh karenanya bilamana melakukan gugatan di Pengadilan Perdata Pontianak, maka secara logika hukum tentu Penggugat mengetahui kepentingannya telah dirugikan pada tanggal 5 Desember 2013 dan tentu telah melewati tenggang waktu mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dan membantah dengan tegas terhadap posita angka 2, posita angka 3, posita angka 4 dan posita angka 5 yang berkaitan dengan kepentingan Penggugat, karena sangat jelas sekali secara hukum Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap bidang fisik tanah dan terhadap data yuridis dan data fisik tanah Penggugat, Penggugat tidak memilikinya dan Penggugat merasa memiliki hanya dengan menyatakan : “bahwa asal-usul tanah Penggugat, berasal dari Surat Penyerahan tertanggal 18 Juni 1984 dengan Uang Penyerahan sebesar Rp 275.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dan terhadap bidang fisik tanah Penggugat, Penggugat menyatakan dipercayakan kepada Kaprawi, sedangkan kenyataannya berdasarkan data fisik dilapangan bahwa Penggugat tidak pernah menggarap tanah yang menjadi objek sengketa *a quo* tersebut, karena bidang fisik tanah dimaksud sampai sekarang Tergugat II Intervensi yang menguasai, menjaga dan merawatnya dan hal ini dapat Tergugat II Intervensi buktikan dengan data yuridisnya yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 13510, Desa Sungai Raya, Gambar Situasi tanggal 29 Oktober 1996, Nomor 9518/1996, luas 6857 atas nama Tan Tje San alias Hasan Matan yang Penggugat beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 235/95/AJB/SR/2001, tanggal 30 Oktober 2001 di hadapan Notaris Poltak Pardomuan, S.H.;
4. Bahwa terhadap posita angka 6 dan posita angka 7 pada gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Kaprawi dan ahli warisnya tidak pernah merasa memiliki tanah dan surat hak milik yang menjadi objek sengketa *a quo*, Tergugat II Intervensi membantah dan menolaknya dengan tegas, karena dalam perkara lain di Pengadilan Negeri Pontianak dengan Nomor Perkara 120/Pdt.G/2013/PN.PTK yaitu antara Jumiaty istri Kaprawi dan kawan-kawan selaku penggugat melawan Tan Tje San alias Hasan Matan dan kawan-kawan selaku Tergugat, pada surat gugatannya pada posita angka 4 menyatakan bahwa pada bidang fisik tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 13510, Desa Sungai Raya, Gambar Situasi tanggal 29 Oktober 1996, Nomor 9518/1996, luas 6857 atas nama Tan Tje San alias

Halaman 12 dari 17 halaman. Putusan Nomor 403 K/TUN/2015

Disclaimer

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

Halaman 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hasan Matan adalah merupakan milik Kaprawi bukan milik Edwin Panjaitan;

5. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka Tergugat II Intervensi mohon Majelis Hakim untuk menolak gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 23/G/2014/PTUN-PTK. Tanggal 15 Juli 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut pengadilan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 3.241.500,00 (tiga juta dua ratus empat puluh satu ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 304/B/2014/PT.TUN.JKT. Tanggal 2 Desember 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 8 Januari 2015 dan diterima oleh Pembanding/Penggugat pada tanggal 9 Pebruari 2015, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan Kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Februari 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 13 Februari 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 23/G/2014/PTUN-PTK. yang dibuat oleh Pelaksana Tugas Panitera/Sekretaris Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 23 Februari 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II yang masing-masing pada tanggal 27 Februari 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, oleh Termohon Kasasi II diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 10 Maret 2015, sedangkan Termohon Kasasi I tidak mengajukan jawaban memori kasasi;



Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

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

1. Bahwa Penggugat bertetap pada dalil gugatannya semula dan menolak eksepsi dan jawaban Tergugat (BPN Kabupaten Kubu Raya) dan Tergugat II Intervensi (Tan Tje San alias Hasan Matan) dalam perkara ini terkecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah keliru dan tidak cermat dalam pengambilan keputusannya dalam perkara ini sebagaimana tersebut pada halaman 7 dan 8 pertimbangan hukumnya karena jelas-jelas dalam pertimbangan hukum tersebut sama sekali tidak menguraikan secara cermat dan detail materi memori banding dari Penggugat/Pembanding sebab dalam uraiannya terdapat hal-hal yang perlu dan penting untuk digali kebenaran materilnya, seterusnya dasar tidak diterimanya gugatan Penggugat/Pembanding adalah karena Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolute yang mana Majelis Hakim mendasarkannya dengan menyatakan pada halaman 20 dan 21 bahwa sengketa *a quo* ternyata mengandung sengketa keperdataan dalam hal sengketa kepemilikan tanah yang masing-masing pihak mengakui tanah tersebut adalah sebagai miliknya, selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak mendasarkan pada Yurisprudensi MARI dalam Putusan Nomor 88 K/TUN/1993 yang kaidah hukumnya pada pokoknya sebagai berikut : “Terhadap masalah pengujian keabsahan surat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dari segi kewenangan atau procedural adalah menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, akan tetapi jika dalamnya terdapat sengketa perdata, maka harus diselesaikan lebih dahulu oleh Peradilan Umum, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksanya (kompetensi absolute) ; bahwa Majelis Hakim yang mengabulkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang



kewenangan absolute adalah sangat keliru sebab pengujian surat atau bukti sudah jelas menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya karena Penggugat mengajukan gugatan berdasarkan bukti surat kepemilikan yang sah yang akan diuji kebenarannya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 13510/Sungai Raya yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang secara jelas menyangkut administrasi sehingga menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, oleh karena itu Penggugat/Pemohon Kasasi memohon kepada Ketua Mahkamah Agung RI di Jakarta atau Majelis Hakim Agung yang mengadili perkara ini berkenan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 304/B/2014/PT.TUN.JKT, tanggal 2 Desember 2014 dan membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 23/G/2014/PTUN-PTK, tanggal 15 Juli 2014, sebab Pengadilan Tinggi tidak melaksanakan kewenangannya atau melaksanakan kewenangannya tetapi tidak sebagaimana semestinya;

3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara sangat keliru dan tidak menerapkan hukum yang semestinya karena pertimbangan hukumnya sangat singkat yang mana tersebut pada halaman 8 pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim Banding hanya sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dan agar tidak terjadinya pengulangan pertimbangan hukum dalam putusan ini, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding dalam memutus sengketa banding ini, tentunya hal ini sangat tidak adil serta merugikan kepentingan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tanpa pembahasan materi memori banding yang diajukan Pemohon Kasasi selaku Pembanding dalam perkara ini sehingga dapat dinilai melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);
4. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dalam memeriksa perkara ini ternyata telah keliru dan salah menerapkan hukum sebab salah satunya alasan dikabulkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah dengan menyatakan perkara tersebut adalah perkara perdata yang harus diajukan melalui Peradilan Umum dengan memberikan argumentasi bahwa ternyata ada pihak lain yang mengakui sebagai pemilik tanah tersebut yaitu H. Ali Lakana yang



sudah diserahkan kepada sdr. Andi Usman, S.Sos (halaman 25 putusannya) padahal nama yang bersangkutan sama sekali tidak terlibat atau tidak melibatkan diri dalam perkara ini karena tidak ada relevansinya dengan Penggugat, oleh karena itu pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak ini yang tidak dibahas oleh Majelis Hakim Tinggi Tata Usaha Negara di Jakarta adalah telah melampaui kewenangannya sehingga merugikan kepentingan Pemohon Kasasi dalam perkara ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa terdapat peristiwa hukum perolehan kepemilikan hak atas tanah yang perlu diselesaikan keabsahannya, yang berkenaan dengan masalah pewarisan Penggugat dari orang tuanya, yaitu Parulian Fachrudin Panjaitan yang mendapat penyerahan tanah dari Husin Bin Machmud, yang kemudian digarap oleh Kaprawi. Dibandingkan dengan pihak Tergugat II Intervensi yang mendapatkan tanah dari pembelian dari Abdul Wahab sebagai kuasa dari Kaprawi, dan hubungan Kaprawi sebagai penggarap tanah milik H. Ali Lakana yang sudah diserahkan kepada A. Usman;
- Bahwa dengan demikian substansi dari perkara ini adalah tentang sengketa kepemilikan, maka harus diselesaikan melalui peradilan perdata, sedangkan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadilinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: EDWIN MAULANA BONATUA PANJAITAN tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **EDWIN MAULANA BONATUA PANJAITAN** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 7 September 2015 oleh H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Agus Budi Susilo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./Is Sudaryono, S.H., M.H.

ttd./Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN.

Ketua Majelis,

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

Panitera Pengganti,

ttd./Agus Budi Susilo, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

Untuk salinan

Mahkamah Agung RI

atas nama Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP. : 19540827 198303 1 002