



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 26 K/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

1. **D. EMMMA AMELIA W;**
2. **Dra. JULIA MAGDALENA WUYSANG, M.Si;**
3. **Ir. JOYCE LINDA WUYSANG;**
4. **HERMAN FREDERICK WUYSANG, SE, MBA;**
5. **Ir. PAUL ALEXANDER WUYSANG;**
6. **Ir. JANE ELISABETH WUYSANG, MT;**
7. **JESSICA HELENA WUYSANG, SE;**

Kesemuanya adalah ahli waris dari Kombes Pol. (purn) **John William Wuysang, SH., (Alm)**, berdasarkan surat keterangan waris tanggal 04 Desember 2007, selanjutnya bersama ahli waris pada tanggal 20 Januari 2013 telah bersepakat memberi mandat kepada;

1. **D. EMMMA AMELIA W.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan ibu rumah tangga, tempat tinggal di Jalan Untung Surapati (Palapa) No. 11 Pontianak, Kalimantan Barat;
2. **Ir. JANE ELISABETH WUYSANG, MT.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan karyawan swasta, tempat tinggal di Jalan Dr. Ismail/Akcaya III No. 33 RT/RW 005/002 Pontianak;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **MARTINUS YESTRI POBAS, SH, MH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/ Penasehat Hukum, beralamat di Law Firm Martinus Yestri Pobas, Advocat & legal Consultant, berkantor di Jl. Gajah Mada No. 1, Lantai 3 (Komplek Percetakan Mekar), Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 02/S.K/G/MYP.Adv/I/2013 tanggal 28 Januari 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penggugat;

melawan:

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK**, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani No. 1, Kota Pontianak, selanjutnya memberi kuasa kepada:
 1. **BAMBANG SULISTYO, SH**, jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak;

Halaman 1 dari 23 Putusan Nomor 26 K/TUN/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. YUSMIADI NOEGROHO, jabatan Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak;

3. PUJI GUNAWAN, SH, jabatan Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat;

Semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak, beralamat di Kantor Pertanahan Kota Pontianak Jalan Ahmad Yani No. 1, Pontianak, berdasarkan Surat Tugas Khusus No. 177/600.14/61.71/III/2013 tanggal 7 Maret 2013 dan Surat Tugas Khusus No. 402/600.14/61.71/V/2013 tanggal 13 Mei 2013;

II. **NY. FATMAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jl. Tanjung Raya II Gg. H.A. Razak RT./RW. 003/003, Desa Saigon, Kec. Pontianak Timur dan **H. SUMARGI**, warga negara Indonesia, Tempat Tinggal di Jl. Tritura, RT./RW. 002/002, Desa Saigon, Kecamatan Pontianak Timur;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. MUZAKIR DOLMANAN, SH;

2. YULIANTI, SH;

Keduanya warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Advokat HADI SURATMAN, SH.M.Si & Patners, beralamat di Gedung MPI lantai dasar Jl. Zainuddin No. 17 Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 07/SKK/MD/TUN-G/IV/Ptk.2013 tanggal 16 April 2013;

III.1. **MEGAWATI SUSANTIN NGADIMIN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Rumah Tangga, tempat tinggal di Jl. KH. Agus Salim No. 112 RT.002 RW.001, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan;

2. **WILLIAM LAHMUDIN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jl. Teuku Umar Komplek Pontianak Mall No. 31 RT.003 RW.009, Kelurahan Darat Sekip, Kecamatan Pontianak Kota;

3. **NATALIA LAHMUDIN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Rumah Tangga, tempat tinggal di Jl. KH. Agus Salim No. 112 RT.002 RW.001, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan;

4. **LENSIDA LAHMUDIN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal di Jl. KH. Agus Salim No. 112 RT.002 RW.001, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan;

Halaman 2 dari 23 Putusan Nomor 26 K/TUN/2015



5. VERY LAHMUDIN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Rumah Tangga, tempat tinggal di Jl. KH. Agus Salim No. 112 RT.002 RW.001, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan;

Kesemuanya adalah Ahli Waris dari SALEH LAHMUDIN;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: SUKANDA, SH, warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor di Jl. DR. Wahidin Sudirohusodo Gg. Sepakat 6 Jalur 2 No. 3 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 April 2013;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Bapak John William Wuysang pada tahun 1974 ada membeli tanah yang terletak di tepi Sungai Landak seluas 10 x 270 Depa dari Tuan A. Fattah H.A. Razak yang beralamat di Kampung Saigon Kecamatan Pontianak Timur melalui adik iparnya bernama A.B. Assamadi;
2. Bahwa pembelian tanah seluas 10 x 270 Depa tersebut dengan harga sebesar Rp.150.000; (seratus lima puluh ribu rupiah) yang dilakukan dengan 3 (tiga) tahap pembayaran sebagai berikut :
 - 2.1. Pembayaran tahap pertama dilakukan di Pontianak pada tanggal 3 Oktober 1974 sebesar Rp. 50.000; (lima puluh ribu rupiah);
 - 2.2. Pembayaran tahap kedua dilakukan di Mempawah pada tanggal 17 Nopember 1974 sebesar Rp. 25.000; (dua puluh lima ribu rupiah); dan
 - 2.3. Pembayaran tahap ketiga dilakukan di Mempawah pada tanggal 23 Desember 1974 sebesar Rp. 75.000; (tujuh puluh lima ribu rupiah);
3. Bahwa atas bidang tanah seluas 10 x 270 Depa yang di beli dari Tuan A. Fattah H.A. Razak Bin Hadji Oesoep Saigon tersebut telah mendapat pengesahan dari Kepala Kampung Tanjung Hulu Bapak Abbas Ibrahim pada tanggal 5 September 1974;
4. Bahwa selanjutnya pada tanggal 4 April 1998 John William Wuysang membuat surat pernyataan tanah yang telah dibelinya dari Tuan A. Fattah H. A. Razak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1974 dengan diketahui oleh Lurah Tanjung Hulu Sy. Ismail Sy. Ibrahim dengan disaksikan oleh M. Sood H.M. Saleh dan H. Jaini / Juanda. G seluas 5.900 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Ya'M Sabran;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Waris H. Yusuf Saigon;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah orang Sungai Ambawang;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah bekas H. Saibon;

5. Bahwa selanjutnya pada tanggal 21 Juli 1999, John William Wuysang ada mengajukan permohonan sertifikat hak milik kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Pontianak yang kemudian keluar surat ukur Nomor : 48 / T. Hulu /1999 tertanggal 21 Juli 1999 dan pada surat ukur tersebut tertera keterangan di atas tanah yang dimohonkan tidak ada kepemilikan siapapun, namun tanpa alasan yang jelas Tergugat tidak juga mengeluarkan Sertipikat Hak Milik yang dimohonkan;
6. Bahwa pada tanggal 24 Juni 2007, John William Wuysang meninggal dunia, dan kelanjutan penguasaan dan pengurusan hak atas bidang tanah seluas 5.898 M² dilanjutkan oleh istri dan anak, yang kemudian Wuysang mengajukan permohonan sertifikat di kantor Tergugat namun tidak mendapat tanggapan dan jawaban yang pasti atas permohonan tersebut; pada tanggal 30 April 2008, Penggugat selaku ahli waris dari John William;
7. Bahwa PENGGUGAT dengan gigih dan terus menerus berusaha memperoleh penjelasan berupa data dan informasi tentang siapa yang telah menguasai tanah yang dimohonkan oleh PENGGUGAT dari TERGUGAT, namun tidak memperoleh informasi yang jelas dan akurat tentang luasan dan siapa yang menguasai tanah yang dimohonkan PENGGUGAT. Setelah sekian lama menunggu PENGGUGAT selalu tidak mendapat jawaban dan informasi tentang siapa yang menguasai tanah yang dimohon sehingga akhirnya PENGGUGAT menyurati kembali TERGUGAT untuk dilakukan mediasi. Dan selanjutnya pada tanggal 22 Juli 2012 PENGGUGAT menyurati TERGUGAT untuk dilakukan mediasi dan selanjutnya pada tanggal 24 Juli 2012 dilakukan Pengukuran Ulang di atas lokasi yang dimohonkan PENGGUGAT;
8. Bahwa selanjutnya atas permohonan mediasi yang diajukan PENGGUGAT, TERGUGAT telah mengundang PENGGUGAT dan pihak ketiga lainnya serta instansi terkait di Kantor TERGUGAT untuk dilaksanakan mediasi dan adapun mediasi dilaksanakan sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada tanggal 12 Desember 2012 dan mediasi kedua dilakukan pada tanggal 8 Januari 2013;

Halaman 4 dari 23 Putusan Nomor 26 K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa oleh karena mediasi yang dilakukan tidak mencapai kata sepakat maka TERGUGAT pada tanggal 15 Januari 2013 mengirim kesimpulan mediasi dan menyarankan agar PENGGUGAT menempuh jalur hukum, yang mana pada tanggal tersebut PENGGUGAT memperoleh informasi peta bidang tanah yang dinyatakan Overlapping dengan tanah yang diajukan PENGGUGAT. Baru pada tanggal 15 Januari 2013 tersebut PENGGUGAT mendapat informasi (data) dan peta bidang yang dinyatakan Overlapping dan secara tertulis TERGUGAT menyatakan bahwa telah ada Sertipikat objek sengketa;
10. Bahwa dari peta bidang tanah dan informasi di atas diperoleh informasi bahwa TERGUGAT telah mensertipikat bidang tanah yang dimohonkan PENGGUGAT yang dinyatakan Overlapping dengan:
 1. a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 5075/Tahun 2012, Nama Pemegang Hak : FATMAH, tertanggal 28 Mei 2012, Surat Ukur Nomor: 0286/Tanjung Hulu/2012 tertanggal 1 Mei 2012 dengan luas 195 M²;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 5076/Tahun 2012, Nama Pemegang Hak : FATMAH, tertanggal 28 Mei 2012, Surat Ukur Nomor: 02868/Tanjung Hulu/2012 tertanggal 1 Mei 2012 dengan luas 248 M²;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 5077/Tahun 2012, Nama Pemegang Hak : FATMAH, tertanggal 28 Mei 2012, Surat Ukur Nomor: 02869/Tanjung Hulu/2012 tertanggal 1 Mei 2012 dengan luas 345 M²;
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 5078/Tahun 2012, Nama Pemegang Hak : FATMAH, tertanggal 28 Mei 2012, Surat Ukur Nomor: 02870/Tanjung Hulu/2012 tertanggal 1 Mei 2012 dengan luas 234 M²;
 - e. Sertipikat Hak Milik Nomor : 5079/Tahun 2012, Nama Pemegang Hak : FATMAH, tertanggal 28 Mei 2012, Surat Ukur Nomor: 0287/Tanjung Hulu/2012 tertanggal 1 Mei 2012 dengan luas 191 M²;
 - f. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4673/Tahun 2010, Nama Pemegang Hak : FATMAH, tertanggal 29 Maret 2011, Surat Ukur Nomor: 02404/Tanjung Hulu/2010 tertanggal 24 Agustus 2010 dengan luas 475 M²;
 - g. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4109/Tahun 2008, Nama Pemegang Hak : H. SUMARGI, tertanggal 14 Januari 2009, Surat Ukur Nomor: 10901929/Tanjung Hulu/2008 tertanggal 16 Juni 2008 dengan luas 420 M²;yang mana sertipikat-sertipikat *a quo* di atas berasal dari pecahan Sertipikat Hak Milik Nomor: 31/Tahun 2006, Nama Pemegang Hak

Halaman 5 dari 23 Putusan Nomor 26 K/TUN/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Pr. Saplah Binti Haji Abdul Razak, Pr. Zaharah Binti Haji Abdul Razak, Pr. Maznah Binti Haji Abdul Razak, Pr. Zaleha Binti Haji Abdul Razak, Pr. Maimunah Binti Haji Abdul Razak, Pr. Hazami Binti Haji Abdul Razak dan Pr. Sawiah Binti Abdul Razak, tertanggal 20 Oktober 2006, Surat Ukur Nomor: 1197/Tanjung Hulu/2006 tertanggal 16 Oktober 2006 dengan luas 42,795 M2 yang mana tanah PENGGUGAT terambil (*Overlapping*) seluas 1.800 M² dari total luas tanah *a quo* diatas dan.

2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1282/Tahun 1997, Nama Pemegang Hak SALEH LAHMUDDIN, tertanggal 8 Agustus 1997, Surat Ukur Nomor: 2852/Tanjung Hulu/1997 tertanggal 26 Juli 1997 dengan luas 41.056 M2;
11. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 1282/Tahun 1997, Nama Pemegang Hak SALEH LAHMUDDIN, tertanggal 8 Agustus 1997, Surat Ukur Nomor: 2852/Tanjung Hulu 1997 tertanggal 26 Juli 1997 dengan luas 41.056 M2 tanah PENGGUGAT terambil seluas 1. 494 M2, yang dinyatakan *Overlapping* oleh TERGUGAT, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1282/Tahun 1997 tersebut telah pernah diperkarakan di PTUN Pontianak dengan register perkara Nomor: 45/G/2004/PTUN.PTK yang mana sekarang dalam tahapan proses kasasi di Mahkamah Agung RI;
12. Bahwa pihak-pihak pemegang Sertipikat objek sengketa, tanahnya berada disebagian bidang tanah milik PENGGUGAT semula luas keseluruhan adalah 5.898 M2 yang secara fisik dikuasai PENGGUGAT sejak tahun 1974 hingga kini tidak pernah terjadi transaksi dalam bentuk apapun yang menyebabkan beralihnya hak kepemilikan sebagian tanah milik PENGGUGAT kepihak siapapun atau pihak ketiga lainnya;
13. Bahwa luas tanah PENGGUGAT semula 5.898 M2 setelah terambil (*Overlapping*) seluas 1.800 M2 dan 1. 494 M2 dari keputusan *a quo* maka menjadi berkurang seluas 3.294 M2 jadi yang tertinggal hanya 2.604 M2. PENGGUGAT telah kehilangan kepentingan pada kepemilikan secara fisik atas tanah PENGGUGAT dan rasa nyaman atau ketenangan atas kepemilikan harta PENGGUGAT, yang mana TERGUGAT tanpa mempertimbangkan kepentingan yang bersangkutan dengan kepentingan PENGGUGAT, tindakan TERGUGAT telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bagian ke empat Penerbitan Sertipikat Pasal 31 ayat (1) untuk jelasnya kami kutip sebagai berikut: "Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah



didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)" dan bertentangan pula dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973, khususnya pasal 4 ayat (2) Juncto Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya azas bertindak sewenang-wenang, TIDAK CERMAT/TIDAK TELITI sehingga bertentangan dengan ketentuan pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka menurut hukum sertifikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku;

14. Bahwa gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu yang diperkenankan oleh Undang-undang karena PENGUGAT merasa dirugikan atas keputusan *a quo* yang baru diketahui secara formil pada tanggal 15 Januari 2013 setelah mendapat kesimpulan mediasi dari TERGUGAT dan diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan TERGUGAT. Oleh karena itu gugatan PENGUGAT masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991 untuk lebih jelasnya bunyi Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 kami kutip sebagai berikut: Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
15. Bahwa berdasarkan alasan-alasan serta segala uraian tersebut di atas, terbukti gugatan PENGUGAT sangat beralasan sehingga telah memenuhi Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang secara tegas menyatakan sebagai berikut :

"Orang 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 disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi", dengan disertai bukti-bukti yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, sesuai dengan asas kepatutan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik serta ketentuan peraturan perundang-



undangan yang berlaku, maka PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak menyatakan tidak sah atau batal demi hukum keputusan *a quo* tersebut;

16. Bahwa mengingat kepentingan PENGGUGAT yang sangat mendesak atas kerugian yang ditimbulkan dengan diterbitkan oleh TERGUGAT surat Keputusan *a quo* tersebut sebagaimana telah diuraikan di atas. Untuk mencegah kerugian yang berlanjut, mengingat sampai sekarang PENGGUGAT tetap merawat dan menguasai tanah tersebut. Maka sangat dikhawatirkan tanah yang menjadi objek perkara diadakan penjualan-penjualan objek tanah kepada pihak lain atau diagunkan pada pihak Bank/pihak lain yang semakin merugikan PENGGUGAT. Oleh sebab itu PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim dalam Perkara ini untuk mengeluarkan penetapan Schorsing/penundaan atau penyetopan bangunan Perumahan yang sedang dibangun di atas tanah PENGGUGAT yang telah tumpang tindih (*Overlapping*) dengan objek sengketa, sesuai dengan Pasal 67 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sampai ada putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Untuk lebih jelasnya kami kutip bunyi Pasal 67 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi:

Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan Sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap;

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

I. DALAM PENETAPAN PENUNDAAN

1. Menunda pelaksanaan lebih lanjut Surat Keputusan TERGUGAT berupa :
 1. a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 5075/Tahun 2012, Nama Pemegang Hak : FATMAH, tertanggal 28 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 02867/Tanjung Hulu/2012 tertanggal 1 Mei 2012 dengan luas 195 M²;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 5076/Tahun 2012, Nama Pemegang Hak : FATMAH, tertanggal 28 Mei 2012, Surat Ukur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 02868/Tanjung Hulu/2012 tertanggal 1 Mei 2012 dengan luas 248 M²;

c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 5077/Tahun 2012, Nama Pemegang Hak : FATMAH, tertanggal 28 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 02869/Tanjung Hulu/2012 tertanggal 1 Mei 2012 dengan luas 345 M²;

d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 5078/Tahun 2012, Nama Pemegang Hak : FATMAH, tertanggal 28 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 02870/Tanjung Hulu/2012 tertanggal 1 Mei 2012 dengan luas 234 M²;

e. Sertipikat Hak Milik Nomor : 5079/Tahun 2012, Nama Pemegang Hak : FATMAH, tertanggal 28 Mei 2012, Surat Ukur Nomor: 02871/Tanjung Hulu/2012 tertanggal 1 Mei 2012 dengan luas 191 M²;

f. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4673/Tahun 2011, Nama Pemegang Hak : FATMAH, tertanggal 29 Maret 2011, Surat Ukur Nomor : 02404/Tanjung Hulu/2010 tertanggal 24 Agustus 2010 dengan luas 475 M²

g. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4109/Tahun 2008, Pemegang Hak : H. SUMARGI, tertanggal 14 Januari 2009, Surat Ukur Nomor : 10901929/2008 tertanggal 16 Juni 2008 dengan luas 420 M²;

2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1282/Tahun 1997, Nama Pemegang Hak SALEH LAHMUDDIN, tertanggal 8 Agustus 1997, Surat Ukur Nomor : 2852/Tanjung Hulu/1997 tertanggal 26 Juli 1997 dengan luas 41.056 M²;

2 Menunda pelaksanaan lebih lanjut atas tindakan adminitrasi di atas tanah objek *a quo* yang dimohonkan PENGGUGAT dalam penundaan selama pemeriksaan perkara ini sedang berjalan untuk menanggguhkan Surat keputusan objek *a quo* untuk penyetopan bangunan perumahan di atas tanah objek sengketa sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal dan tidak sah Surat Keputusan TERGUGAT berupa :
 1. a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 5075/Tahun 2012, Nama Pemegang Hak : FATMAH, tertanggal 28 Mei 2012, Surat Ukur Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02867/Tanjung Hulu/2012 tertanggal 1 Mei 2012 dengan luas 195 M²;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 5076/Tahun 2012, Nama Pemegang Hak : FATMAH, tertanggal 28 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 02868/Tanjung Hulu/2012 tertanggal 1 Mei 2012 dengan luas 248 M²;

c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 5077/Tahun 2012, Nama Pemegang Hak : FATMAH, tertanggal 28 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 02869/Tanjung Hulu/2012 tertanggal 1 Mei 2012 dengan luas 345 M²;

d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 5078/Tahun 2012, Nama Pemegang Hak: FATMAH, tertanggal 28 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 02870/Tanjung Hulu/2012 tertanggal 1 Mei 2012 dengan luas 234 M²;

e. Sertipikat Hak Milik Nomor : 5079/Tahun 2012, Nama Pemegang Hak: FATMAH, tertanggal 28 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 02871/Tanjung Hulu/2012 tertanggal 1 Mei 2012 dengan luas 191 M²;

f. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4673/Tahun 2011, Nama Pemegang Hak : FATMAH, tertanggal 29 Maret 2011, Surat Ukur Nomor : 02404/Tanjung Hulu/2010 tertanggal 24 Agustus 2010 dengan luas 475 M²;

g. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4109/Tahun 2008, Nama Pemegang Hak : H. SUMARGI, tertanggal 14 Januari 2009, Surat Ukur Nomor : 10901929/2008 tertanggal 16 Juni 2008 dengan luas 420 M²;

2. Sertipikat Hak Milik No. 1282/Tahun 1997, Nama Pemegang Hak SALEH LAHMUDDIN, tanggal 8 Agustus 1997, Surat Ukur Nomor : 2852 Tanjung Hulu/1997 tertanggal 26 Juli 1997 dengan luas 41.056 M²;

3. Memerintahkan TERGUGAT untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

1. a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 5075/Tahun 2012, Nama Pemegang Hak : FATMAH, tertanggal 28 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 02867/Tanjung Hulu I 2012 tertanggal 1 Mei 2012 dengan luas 195 M²;

Halaman 10 dari 23 Putusan Nomor 26 K/TUN/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 5076/Tahun 2012, Nama Pemegang Hak : FATMAH, tertanggal 28 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 02868/Tanjung Hulu/2012 tertanggal 1 Mei 2012 dengan luas 248 M²;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 5077/Tahun 2012, Nama Pemegang Hak: FATMAH, tertanggal 28 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 02869/Tanjung Hulu/2012 tertanggal 1 Mei 2012 dengan luas 345 M²;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 5078/Tahun 2012, Nama Pemegang Hak: FATMAH, tertanggal 28 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 02870/Tanjung Hulu/2012 tertanggal 1 Mei 2012 dengan luas 234 M²;
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor : 5079/Tahun 2012, Nama Pemegang Hak: FATMAH, tertanggal 28 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 02871/Tanjung Hulu/2012 tertanggal 1 Mei 2012 dengan luas 191 M²;
- f. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4673/Tahun 2011, Nama Pemegang Hak: FATMAH, tertanggal 29 Maret 2011, Surat Ukur Nomor : 10901929/Tanjung Hulu/2010 tertanggal 24 Agustus 2010 dengan luas 475 M²;
- g. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4109/Tahun 2008, Nama Pemegang Hak : H. SUMARGI, tertanggal 14 Januari 2009, Surat Ukur Nomor : 10901929/2008 tertanggal 16 Juni 2008 dengan luas 420 M²;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1282/Tahun 1997, Nama Pemegang Hak SALEH LAHMUDDIN, tanggal 8 Agustus 1997, Surat Ukur Nomor : 2852/Tanjung Hulu/1997 tertanggal 26 Juli 1997 dengan luas 41.056 M²; dan menghapus/mencoret dari Buku Pendaftaran yang disediakan untuk itu.
4. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk melanjutkan proses penerbitan surat Keputusan baru berupa pemberian Sertipikat Hak Milik atas tanah seluas 5.898 M² atas nama PENGGUGAT yang terletak di Ya'M Sabran, depan Kantor Polsek Ambawang Tanjung Hulu, Pontianak Timur dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Ya'M. Sabran;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Waris H. Yusuf Saigon;

Halaman 11 dari 23 Putusan Nomor 26 K/TUN/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah orang Sungai Ambawang;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah bekas H. Saibon;
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Mohon putusan seadil-adilnya dalam peradilan yang baik dan benar.

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

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan para Penggugat dalam sengketa ini kecuali diakui secara tegas;
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PONTIANAK TIDAK BERWENANG MEMERIKSA, MEMUTUS DAN MENGADILI SENGKETA A QUO KARENA MERUPAKAN KEWENANGAN ABSOLUT PENGADILAN NEGERI;
2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak mempunyai Kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, walaupun yang dijadikan obyek sengketa adalah Sertipikat perkara a quo akan tetapi karena Para Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah dengan ukuran 10 X 270 depa yang mana dapat beli dari Tuan A. Fatah H.A. Razak Bin Hadji Oesoep Saigon terletak di Kampung Saigon, Kecamatan Pontianak Timur, maka terlebih dahulu diajukan gugatan di Pengadilan Negeri;
3. Bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu dimana berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan : Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah 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) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah 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.
4. a. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kepentingan hukum untuk melakukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak karena di atas tanah perkara a quo telah diterbitkan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1). Sertipikat Hak Milik Nomor : 5075/Kelurahan Tanjung Hulu dengan Surat Ukur Nomor : 02867/2012 tanggal 01 Mei 2012 seluas 195 M² tercatat atas nama : FATMAH.
 - 2). Sertipikat Hak Milik Nomor : 5076/Kelurahan Tanjung Hulu dengan Surat Ukur Nomor : 02868 / 2012 tanggal 01 Mei 2012 seluas 248 M² tercatat atas nama : FATMAH.
 - 3). Sertipikat Hak Milik Nomor : 5077/Kelurahan Tanjung Hulu dengan Surat Ukur Nomor : 02869/2012 tanggal 01 Mei 2012 seluas 345 M² tercatat atas nama : FATMAH.
 - 4). Sertipikat Hak Milik Nomor : 5078/Kelurahan Tanjung Hulu dengan Surat Ukur Nomor : 02870/2012 tanggal 01 Mei 2012 seluas 234 M² tercatat atas nama : FATMAH.
 - 5). Sertipikat Hak Milik Nomor : 5079/Kelurahan Tanjung Hulu dengan Surat Ukur Nomor : 02871/2012 tanggal 01 Mei 2012 seluas 191 M² tercatat atas nama : FATMAH.
 - 6). Sertipikat Hak Milik Nomor : 4673/Kelurahan Tanjung Hulu dengan Surat Ukur Nomor : 02404/Tanjung Hulu/2010 tanggal 24 Agustus 2010 seluas 475 M² tercatat atas nama : FATMAH.
 - 7). Sertipikat Hak Milik Nomor : 4109/Kelurahan Tanjung Hulu dengan Surat Ukur Nomor : 01929/2008 tanggal 16 Juni 2008 seluas 420 M² tercatat atas nama : Haji SUMARGI.
 - 8). Sertipikat Hak Milik Nomor : 1282/Kelurahan Tanjung Hulu dengan Gambar Situasi Nomor : 2852/1997 tanggal 26 Juni 1997 seluas 41.056 M² tercatat atas nama : SALEH LAHMUDDIN.
- b. Bahwa menurut pendapat Indroharto, SH dalam bukunya "Usaha Memahami Undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara", Penerbit Pustaka Sinar Harapan, Jakarta tahun 1993 edisi revisi buku II cetakan ke empat halaman 37-38 menyebutkan pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan Hukum Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti yaitu : menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan kepentingan berproses di Pengadilan. Adagium hukum acara tidak tertulis mengatakan point d'interest - point d'action, tanpa adanya kepentingan maka tidak ada gugatan, bila ada kepentingan, maka disitu baru dapat berproses.
- c. Bahwa menurut Prof. Dr.Philippus M. Hajjon, SH, dkk dalam bukunya "Pengantar Hukum Administrasi Indonesia" Penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta Cetakan ke empat Tahun 1995 halaman

Halaman 13 dari 23 Putusan Nomor 26 K/TUN/2015



324 menyebutkan Penggugat (seseorang atau badan hukum perdata) mempunyai kepentingan menggugat (hak gugat) apabila ada hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugiannya atau kepentingannya";

- d. Bahwa memperhatikan dasar dari penerbitan Sertipikat perkara a quo, maka tidak ada lagi kepentingan dari Para Penggugat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak;

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

KOMPETENSI ABSOLUT

- a. Bahwa Keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan sebagaimana Jurisprudensi No. 22 K/TUN/1998, tanggal 27-7-2001 jo 16 K/TUN/2000, tanggal 28-2-2001 jo 93 K/TUN / 1996, tanggal 24-2-1998.

Bahwa hak kepemilikan yang diakui Penggugat dalam posita-positanya merupakan perkara kepemilikan yang bersifat perdata yang menyangkut dan melibatkan semua pihak yang berkepentingan atas obyek sengketa dan terlebih dahulu harus dibuktikan kebenaran atas kepemilikannya tersebut.

- b. Bahwa Keputusan TUN yang diterbitkan dalam rangka untuk menimbulkan perjanjian, kaidah hukumnya adalah bahwa segala keputusan TUN yang diterbitkan dalam rangka untuk menimbulkan perjanjian maupun diterbitkan dalam kaitannya dengan pelaksanaan isi perjanjian itu sendiri, ataupun menunjuk pada suatu ketentuan dalam perjanjian (kontrak) yang menjadi dasar hukum antara kedua belah pihak, haruslah dianggap melebur (oplossing) ke dalam hukum perdata, dan karenanya merupakan Keputusan TUN sebagaimana dimaksud pasal 2 huruf a UU PERATUN atau Jurisprudensi No.252 K/TUN/2000 tanggal 13-11-2000;

Bahwa tidak ada satupun kontrak perjanjian atau jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi 1 kepada Penggugat dengan demikian tidak satu hubungan hukum yang terjadi antara kedua belah pihak berkaitan dengan obyek sengketa, bahwa kejelasan suatu transaksi yang diakui oleh Penggugat harus dibuktikan kebenarannya beserta bukti-bukti yang diajukannya karena berkaitan dengan hubungan hukum keperdataan seseorang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa jual beli yang dilakukan adalah suatu perbuatan hukum perdata yang berkaitan dengan hak dan kewajiban atau kepentingan antara pembeli dan penjual atau bersifat bilateral tidak bersifat Unilateral yang merupakan sifat keputusan TUN sebagaimana Jurisprudensi No. 302 K/TUN/1999, tanggal 8-2-2000 Jo No.62 K/TUN/1998, tanggal 27-7-2001.

Bahwa jual beli yang dilakukan A.B Assamadi atas nama H. Fattah H. Razak dengan Penggugat bersifat bilateral dan harus dibuktikan terlebih dahulu secara keperdataan sedangkan keputusan TUN berupa putusan Penerbitan Sertifikat Hak Milik bersifat Unilateral;

- d. Bahwa surat pernyataan yang dibuat oleh John William Wuysang tanggal 14 April 1998 adalah surat pernyataan bersifat pribadi, mengenai surat tersebut diketahui oleh Lurah Tanjung Hulu adalah suatu penguatan belaka bukan merupakan suatu keputusan TUN yang bersifat Final;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 05/G/2013/PTUN-PTK., Tanggal 25 Juli 2013 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PENUNDAAN

- Menolak permohonan Penundaan Para Penggugat terhadap Objek-objek Sengketa;

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 Tentang Kompetensi Absolut Pengadilan;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
- Membebaskan kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 2.892.500,- (Dua Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Dua Ribu Lima Ratus Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 308/B/2013./PT.TUN.JKT., Tanggal 24 Maret 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Para Penggugat pada Tanggal 08 Juli 2014 dan diterima tanggal 24 Juli 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor 02/S.K/G/MYP.Adv/II/2013 tanggal 28 Januari 2013 diajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 04 Agustus 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 05/G/2013/PTUN-PTK., yang dibuat oleh Panitera Muda Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tersebut pada tanggal 05 Agustus 2014 ;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II dan Para Termohon Kasasi III yang pada Tanggal 07 Agustus 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak masing-masing pada Tanggal 18 Oktober 2014, Tanggal 21 Agustus 2014 dan Tanggal 19 Agustus 2014 ;

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

ALASAN KASASI

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

A. *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukum Karena Tidak Memberikan Pertimbangan Yang Cukup Dan Memadai Terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak.

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta hanya Langsung menguatkan putusan hakim pada tingkat pertama (PTUN Pontianak) begitu saja, tanpa sedikitpun memberikan pertimbangan ataupun alasan-alasan demi hukum kenapa putusan itu dikuatkan. Oleh karenanya, menjadi sebab putusan *judex facti* kurang sempurna/kurang cukup/tidak memberikan dasar pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*);
2. Bahwa sebagaimana yang lazim dan menurut kaidah yurisprudensi yang telah berlaku dalam kebiasaan peradilan Indonesia, dalam setiap putusan, maka hakim wajib mempertimbangkan di dalam putusannya tentang fakta/dalil mana yang telah terbukti dan bagaimana menerapkan hukumnya atas fakta tersebut;



3. Bahwa pendapat di atas merupakan pendapat ilmiah yang dapat dilihat dan diteliti lebih jauh dalam kaidah hukum putusan Mahkamah Agung No. 429 IC/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1970 yang termuat di dalam Buku Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung halaman 188 yang disusun oleh M. Ali Boediarso yang diterbitkan Swara Justitia tahun 2005;
4. Bahwa kaidah hukum putusan sebagaimana dimaksud di atas tidak berdiri sendiri, tetapi telah menjadi kebiasaan dalam lingkungan peradilan sebagaimana termaktub dalam putusan MARI di lingkungan peradilan yang berbeda yang mengikuti kaidah hukum tersebut, sehingga dapat dinyatakan bahwa hakim wajib mempertimbangkan di dalam putusannya tentang fakta/dalil mana yang telah terbukti dan bagaimana menerapkan hukumnya atas fakta tersebut;

Pertama

Bahwa dalam satu kutipan pertimbangan hukum putusan Mahkamah Agung RI telah membenarkan dan mengharuskan pula dalam putusan Pengadilan Tinggi diwajibkan memberikan dasar pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*) dalam memberikan putusannya terhadap putusan Pengadilan Negeri. Mengenai hal ini dapat dilihat dan dicermati dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 04 / K / MIL / 2000 dalam pertimbangan hukum putusannya berbunyi:

"bahwa keberatan-keberatan Pemohon Kasasi tersebut dapat dibenarkan oleh karena *judex facti* telah keliru menerapkan hukum, karena putusannya tidak disertai alasan-alasan serta alasan hukum yang cukup sebagai dasar putusannya (*onvoldoende gemotiveerd*)".

Kedua :

Bahwa demikian pula dalam satu kutipan pertimbangan hukum putusan Mahkamah Agung RI telah membenarkan dan mengharuskan pula dalam putusan Pengadilan Tinggi diwajibkan memberikan dasar pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) dalam memberikan putusan terhadap putusan Pengadilan Negeri.

Mengenai hal ini dapat dilihat dan dicermati dalam putusan MARI No. 189/K/AG/1996 tanggal 8 Januari 1998 yang dalam pertimbangan hukumnya berbunyi:

"bahwa Mahkamah Agung berpendapat PTA Manado telah salah menerapkan hukum karena telah menyatakan gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat asal tidak jelas, dengan tidak memberikan



argumentasi tentang ketidakjelasan, oleh karenanya pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Agama Manado tidak lengkap"

Ketiga :

Bahwa demikian pula dalam satu kutipan pertimbangan hukum putusan Mahkamah Agung RI telah membenarkan dan mengharuskan pula dalam satu putusan Pengadilan Tinggi diwajibkan memberikan dasar pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*) dalam memberikan putusannya terhadap putusan Pengadilan Negeri. Mengenai hal ini dapat dilihat dan dicermati dalam putusan MARI No: 367 K/Pid/1998 tanggal 29 Mei 1998 yang dalam pertimbangan hukumnya menyatakan:

"bahwa Pengadilan Tinggi Ujung Pandang selaku Hakim Banding salah melaksanakan peradilan karena serta merta mengambil alih pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Sengkang selaku Hakim tingkat pertama dengan tidak memerinci dalam pertimbangan putusannya tentang hal dan alasan pertimbangan hakim pertama yang dipandang sudah tepat dan benar".

"Bahwa dengan memperhatikan pertimbangan hukum hakim Banding dalam memeriksa dan memutus perkara pidana ini, adalah jelas menunjukkan dalam melaksanakan peradilannya tersebut tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup dan lengkap, sehingga tidak dapat memenuhi fungsi dan tugasnya sebagai peradilan ulangan".

5. Bahwa ketiga pendapat yang terangkum dalam tiga putusan Mahkamah Agung tersebut yakni dalam lingkungan peradilan militer, TUN dan pidana dapat dijadikan dasar bahwa apa yang menjadi keberatan pemohon merupakan kebiasaan peradilan;
6. Bahwa berdasarkan uraian di atas, dapatlah ditarik kesimpulan bahwa putusan *judex facti* telah keliru dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan serta-pun tidak mengikuti kebiasaan peradilan yang berlaku dan lazim, sehingga sampai keliru dan salah dalam menerapkan hukum, maka oleh karenanya kelalaian tersebut patut diganjar/diperbaiki agar tidak menjadi preseden di kemudian hari dengan batalnya putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta (*judex facti*) Nomor 263/B / 2013 / FT.TUN JKT tanggal 07 Januari 2014;
Bahwa tidak tepat atau tidak memadainya pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan mengambil alih begitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saja pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, seharusnya menjadikan putusan ini menjadi gugur.

B. *Judex Facti* telah salah dalam penerapan hukumnya

1. Bahwa proses pengajuan Gugatan Pemohon Kasasi di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berwenang, memeriksa, menyelesaikan dan memutus perkara *a quo* dan oleh karenanya putusan *a quo* haruslah dinyatakan batal demi hukum (*Null and Void, Van Rechtssevege Rietig*);
2. Bahwa objek gugatan *a quo* merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, hal ini didasarkan hal sebagai berikut :

- Bahwa objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan surat keputusan Tata Usaha Negara dan telah memenuhi 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. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara merupakan Pengadilan Administrasi yang mengkhususkan pengujiannya pada keputusan Pejabat Tata Usaha Negara.

Adapun syarat keputusan Tata Usaha Negara yang dapat diuji oleh Pengadilan Tata Usaha Negara adalah keputusan pejabat Tata Usaha Negara yang memenuhi 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 menyebutkan bahwa "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata", untuk lebih jelasnya kami jabarkan sebagai berikut:

Konkret : karena suatu keputusan *a quo* yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan;



Individual : karena surat keputusan *a quo* yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan berlaku khusus bagi seseorang atau badan hukum perdata dan bukan untuk umum;

Final : karena surat keputusan *a quo* yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah definitif dan menimbulkan adanya sebab akibat hukum;

- Bahwa keputusan pejabat Tata Usaha Negara yang menjadi objek *a quo* telah memenuhi secara kumulatif ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan kepada badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang membuat keputusan Tata Usaha Negara tersebut melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, dan karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
 - Bahwa Pembanding telah melalui tahapan Pemeriksaan Persiapan (*Dismissal Proses*) yang oleh *Judex Facti* dinyatakan layak dan memenuhi syarat untuk dilanjutkan dalam tahap persidangan sehingga Perkara *a quo* merupakan Kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dan oleh karenanya putusan *a quo* haruslah dinyatakan batal demi hukum. (*Null and Void, Van Rechtssevege Rietig*);
3. Bahwa sebelum gugatan yang diajukan oleh Penggugat dilakukan pemeriksaan persidangan, gugatan tersebut telah melewati proses penelitian teknis administratif terhadap gugatan tersebut mengenai syarat-syarat formal dan telah pula melewati proses rapat permusyawaratan berdasarkan ketentuan Pasal 62 Undang-Undang RI No 5 Tahun 1986 serta proses pemeriksaan persiapan berdasarkan ketentuan Pasal 63 Undang-Undang RI No.5 Tahun 1986;
4. Bahwa apabila ternyata gugatan yang diajukan Penggugat tersebut bukan kewenangan absolut Pengadilan tata Usaha Negara Pontianak sebagaimana yang tertuang dalam pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama tersebut diatas, seharusnya gugatan tersebut telah ditolak oleh kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dan atau gugatan tersebut tidak akan sampai lulus dalam proses penelitian teknis administratif proses rapat permusyawaratan serta proses pemeriksaan persiapan, namun secara faktual gugatan tersebut telah



melewati seluruh proses administratif, proses rapat permusyawaratan dan proses pemeriksaan persiapan dan telah menghadirkan saksi dan bukti serta sidang lapangan sesuai dengan prosedur hukum ;

5. Bahwa disamping itu pula pengadilan Tingkat banding telah menyinggung sebagian isi materi pokok perkara yang walaupun seluruh pertimbangan hukum terhadap materi pokok perkara tersebut sangat tidak menjunjung tinggi prinsip kebenaran dan keadilan bagi Penggugat/Pembanding dimana putusan yang diambil oleh *Judex facti* tersebut merupakan putusan perdata yang *onvoldoende gemotiveerd* sebagaimana yang tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung RI dalam perkara No.429 K/Sip/1970 tertanggal 16 Desember 1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI dalam perkara No.903 K/Sip/1972 tertanggal 31 Oktober 1974;
6. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata, cetakan keempat, penerbit sinar grafika Jakarta, halaman 871 menyebutkan bahwa:
"Putusan hakim tidak berbeda dengan putusan Tuhan atau Judicium dei" Dimana putusan yang dijatuhkan oleh seorang hakim harus benar-benar melalui proses pemeriksaan peradilan yang jujur (fair trial) dengan pertimbangan yang didasarkan pada keadilan berdasarkan moral (*moral justice*);
7. Bahwa dengan terbitnya pertimbangan hukum yang dibuat oleh *Judex facti* tersebut diatas yang bersifat lebih memihak kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dan Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Intervensi 1 dan Intervensi 2, maka sudah jelas dan teranglah bahwa pertimbangan hukum *Judex facti* tersebut telah berat sebelah;
8. Bahwa sedangkan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkan dalil dalil Pemohon dan seluruh bukti-bukti yang disampaikan oleh Pemohon Kasasi sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 308/B/2013/PT.TUNJKT tertanggal 24 Maret 2014 Jo Putusan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 05/G/2013/PTUN-PTK., tertanggal 04 April 2014 telah tidak menjunjung tinggi prinsip keadilan dan kebenaran bagi Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat dan keluarganya;



PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat substansinya mengenai kepemilikan yang harus diselesaikan di Peradilan Umum;
- Bahwa disamping itu alasan-alasan kasasi tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi: D. EMMA AMELIA W, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. D. EMMA AMELIA W, 2. Dra. JULIA MAGDALENA WUYSANG, M.Si, 3. Ir. JOYCE LINDA WUYSANG, 4. HERMAN FREDERICK WUYSANG, SE, MBA, 5. Ir.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PAUL ALEXANDER WUYSANG, 6. Ir. JANE ELISABETH WUYSANG, MT,
7. JESSICA HELENA WUYSANG, SE.,** tersebut;

Menghukum Para 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 30 Maret 2015 oleh Dr.H.Imam Soebechi, SH.,MH., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.H.M. Hary Djatmiko, SH.,MS. dan H. Yulius, SH.,MH., 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 Elly Tri Pangestuti, SH.,MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:

Ttd.

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

Ttd.

H. Yulius, SH.,MH.

Ketua Majelis,

Ttd.

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Elly Tri Pangestuti, SH., MH

Biaya-biaya

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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

ASHADI, SH
Nip. 220000754