



UNIVERSITAS INDONESIA

**PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS
TANAH ASRAMA TNI ANGKATAN DARAT DI MENDAWAI
PONTIANAK KALIMANTAN BARAT
(STUDY KASUS TERHADAP PUTUSAN PERKARA KASASI
TATA USAHA NEGARA NOMOR 259.K/TUN/2004)**

TESIS

**P. WINDRAJI, S.H.
0806427562**

**FAKULTAS HUKUM
MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JUNI 2010**



UNIVERSITAS INDONESIA

**PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS
TANAH ASRAMA TNI ANGKATAN DARAT DI MENDAWAI
PONTIANAK KALIMANTAN BARAT
(STUDY KASUS TERHADAP PUTUSAN PERKARA KASASI
TATA USAHA NEGARA NOMOR 259.K/TUN/2004)**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan**

**P. WINDRAJI, S.H.
0806427562**

**FAKULTAS HUKUM
MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JUNI 2010**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,
Dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
Telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : P. Windraji, S.H.

NPM : 0806427562

Tanda Tangan : 

Tanggal : 22 Juni 2010


HALAMAN PENGESAHAN


Tesis ini diajukan oleh :
Nama : P. Windraji, S.H.
NPM : 0806427562
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Asrama TNI Angkatan Darat di Mendawai Pontianak Kalimantan Barat (Study Kasus Terhadap Putusan Perkara Kasasi Tata Usaha Negara Nomor 259.K/TUN/2004)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. ()

Penguji : Wismar 'Ain Marzuki, S.H., M.H. ()

Penguji : Surini Ahlan Syarief, S.H., M.H. ()

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 22 Juni 2010

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat dan rahmat-Nya saya dapat menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan serta tangan-tangan kasih dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya saya sampaikan kepada:

- (1) Bapak Dr. Drs, Widodo Suryandono, S.H., M.H., selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
- (2) Ibu Dr. Elmiyah Nurul, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan tesis ini;
- (3) Ibu Wismar 'Ain Marzuki, S.H., M.H., dan Ibu Surini Ahlan Syarief, S.H., M.H., selaku dosen penguji yang telah menguji dan memberikan koreksi yang konstruktif;
- (4) Drg. Dyah Ermayatri, DESS., selaku istri yang dengan penuh perhatian dan kasih sayang memberikan dukungan moral;
- (5) Letkol Czi Heri Ade Kurniawan selaku Komandan Detasemen Zeni Bangunan 4/VI Pontianak beserta stafnya; Ibu Mulyana, S.H. selaku Panitera Pengadilan Negeri Pontianak; Mayor Chk Junaidi, S.H. selaku Perwira Hukum Korem 121/ABW Pontianak; Bapak Kasuwan, S.H., yang telah membantu dalam usaha memperoleh data yang saya perlukan.
- (6) Rekan-rekan Mahasiswa Magister Kenotariatan Angkatan 2008 dan semua pihak yang telah banyak membantu saya dalam menyelesaikan tesis ini.

Akhir kata saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga tesis ini bermanfaat bagi perkembangan ilmu.

Depok, 22 Juni 2010

Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini;

:

Nama : P. Windraji, S.H.
NPM : 0806427562
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Tesis

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Asrama TNI Angkatan Darat di Mendawai Pontianak Kalimantan Barat

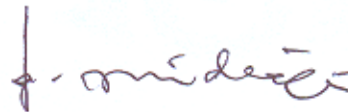
Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada tanggal : 22 Juni 2010

Yang menyatakan



(P. Windraji, S.H.)

ABSTRAK

Nama : P. Windraji, S.H.
Program Studi: Magister Kenotariatan
Judul : Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah
Asrama TNI Angkatan Darat di Mendawai Pontianak
Kalimantan Barat (Study Kasus Terhadap Perkara Kasasi Tata
Usaha Negara Nomor 259.K/TUN/2004)

Tesis ini membahas penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah asrama TNI Angkatan Darat sehubungan adanya putusan Perkara Kasasi Tata Usaha Negara Nomor 259 K/TUN/2004 yang mengabulkan permohonan kasasi Komandan Detasemen Zeni Bangunan 4/VI Pontianak namun menyatakan gugatannya tidak dapat diterima. Penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif dengan menggunakan metode penelitian kepustakaan. Hasil penelitian menyarankan tindakan pengamanan mencegah sengketa dengan cara pendaftaran haknya dan merawat serta mempergunakan tanah sesuai peruntukannya dan sengketa segera diselesaikan untuk menghindari masalah atau sengketanya semakin kompleks; sengketa diselesaikan melalui Badan Pertanahan Nasional atau Pengadilan; Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan tugas hendaknya sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan para penegak hukum dalam menyelesaikan sengketa memperhatikan hukum dan keadilan.

Kata kunci:
Penyelesaian sengketa, sengketa hak atas tanah.

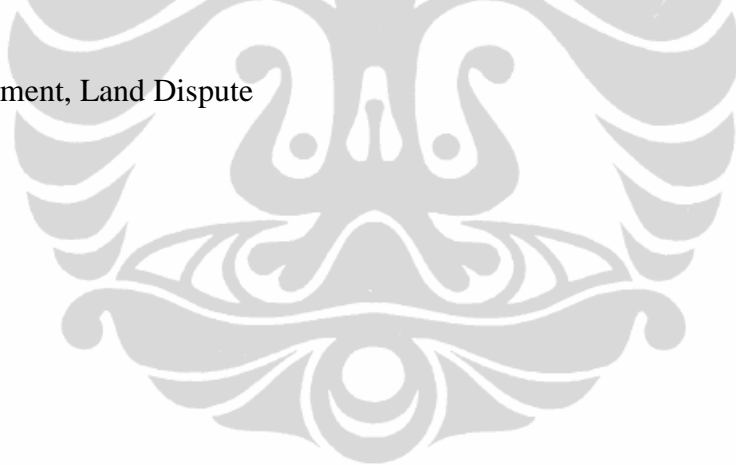
ABSTRACT

Name : P. Windraji, S.H.
Program : Master of Notarial Law
Title : Dispute settlement of Ownership Rights to Land Army Hostel in Mendawai Pontianak, West Kalimantan (Case Study On The State Administrative Appeal Case Number 259.K/TUN/2004)

This thesis explores the settlement of disputes over land ownership rights of the Army hostel due to the decision of the State Administrative Appeal Case Number 259.K/TUN/2004 which granted cassation Building Engineer Detachment Commander 4/VI Pontianak but noted his complaint could not be accepted. This research is a normative juridical literature research method. The results suggest security measures to prevent disputes by way of registration and care as well as their rights to use land according to its allocation and disputes to be resolved to avoid the more complex issues or disputes; disputes settled through the National Land Agency or the Court, the National Land Agency in carrying out duties in accordance with the principle should be- general principle of good governance and law enforcement officials in solving the dispute concerned the law and justice.

Keywords:

Dispute Settlement, Land Dispute



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	v
ABSTRAK	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Pokok Permasalahan	7
1.3 Metode Penelitian	7
1.4 Sistematika Penulisan	8
2. PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH ASRAMA TNI ANGKATAN DARAT DI MENDAWAI PONTIANAK KALIMANTAN BARAT (STUDY KASUS TERHADAP PUTUSAN PERKARA KASASI TATA USAHA NEGARA NO 259 K/TUN/2004)..	10
2.1 Tinjauan Umum Hak Atas Tanah	10
2.1.1 Macam-macam Hak Atas Tanah	10
2.1.2 Hapusnya Hak Atas Tanah	15
2.1.3 Pendaftaran Tanah	19
2.1.4 Pembatalan Hak Atas Tanah	30
2.2 Macam-macam Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah	32
2.2.1 Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Melalui BPN	33
2.2.2 Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Melalui Pengadilan ..	38
2.3 Analisis Kasus	41
2.3.1 Posisi Kasus/Sengketa	41
2.3.2 Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Asrama TNI Angkatan Darat di Mendawai Pontianak Kalimantan Barat	52
2.3.2.1 Penyebab Terjadinya Sengketa Kepemilikan	52
2.3.2.2 Penolakan Pembatalan Sertipikat	60
2.3.3.3 Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Setelah Adanya Putusan Kasasi TUN	63
3. PENUTUP	70
3.1 Simpulan	70
3.2 Saran	72
DAFTAR REFERENSI	74

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Putusan Nomor: 33/G/PTUN-PTK/2002; Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dalam perkara antara Dan Denzibang 4/VI Pontianak melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak	76
Lampiran 2	Putusan Nomor: 132/B/2003/PT.TUN.JKT; Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara Banding antara Dan Denzibang 4/VI Pontianak melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak	106
Lampiran 3	Putusan Nomor: 259.K/TUN/2004; Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara Kasasi antara Dan Denzibang 4/VI Pontianak melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak	115
Lampiran 4	Surat Nomor: 03/Konv.-MA/2002; Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak tanggal 4 Maret 2002 perihal Pengumuman Konversi Hak Milik Adat atas nama Pr. Rachmah Binti S.A. Manan	135
Lampiran 5	Surat Nomor: B/76/III/2002; Surat Danden Zibang 4/VI Pontianak tanggal 28 Maret 2002 perihal keberatan atas permohonan sertipikat tanah di Jalan Imam Bonjol (Asrama TNI-AD/Mendawai) An. Pr. Rachmah Binti S.A. Manan	138
Lampiran 6	Surat Nomor: 593/002-BB-V/2002; Surat Kepala Kelurahan Bangka Belitung Pontianak tanggal 4 Mei 2002 tentang keterangan adanya keberatan atas permohonan sertipikat tanah di Jalan Imam Bonjol (Asrama TNI-AD/Mendawai) An. Pr. Rachmah Binti S.A. Manan	141
Lampiran 7	Surat Nomor: 600-380-11-2002; Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak tanggal 14 Mei 2002 perihal keberatan atas permohonan sertipikat tanah di Jalan Imam Bonjol (Asrama TNI-AD/Mendawai) An. Pr. Rachmah Binti S.A. Manan	142
Lampiran 8	Sertipikat Nomor 16241; Sertipikat Hak Milik tanggal 14 Mei 2002 atas nama Pr. Rachmah Binti S.A. Manan	144
Lampiran 9	Gugatan Nomor: 38/PDT.G/2002/PN.PTK; Surat Gugatan TNI-AD tanggal 12 Juni 2002 perihal Gugatan sengketa hak kepemilikan melawan Rachmah Binti Syech Abdul Manan ...	150

Lampiran 10	Risalah Panggilan Nomor: 38 / PDT.G / 2002 / PN.PTK; Risalah Panggilan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 11 Juli 2002 tentang telah memanggil Rachmah binti Syech Abdul Manan	159
Lampiran 11	Penetapan Nomor: 38 /PDT.G/2002/PN.PTK; Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 24 Juli 2002 tentang pencabutan perkara nomor: 38/PDT.G/2002/-PN.PTK	160
Lampiran 12	Surat Nomor:108/RT.05/RW.011/VI/2003; Surat Keterangan Pengurus RT.05/RW.011 Kelurahan Benua Melayu Darat Kota Pontianak tentang kematian Hj. Rachmah binti Syh. A. Manan	162
Lampiran 13	Surat Nomor: B/249/XII/2001; Surat Danden Zibang 4/VI Pontianak tanggal 20 Desember 2001 perihal keberatan terhadap pencabutan banding permasalahan tanah Asr. Mendawai Ptk.	164
Lampiran 14	Putusan Nomor: 18/G/PTUN-PTK/2001; Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dalam perkara antara Rachmah Binti Syech Abdul Manan melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak	165