



PUTUSAN

Nomor 502K/TUN/2012

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

- I. SURIPTO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Senapelan No. 28 RT.001 RW.004, Kelurahan Kampung Bandar, Kecamatan Senapelan, Kota Pekanbaru, pekerjaan Wiraswasta ;
- II. YOHANES KHOSASI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Sago RT.01 RW.02, Kelurahan Kampung Dalam, Kecamatan Senapelan, Kota Pekanbaru, pekerjaan Wiraswasta ;
- III. JONI CHANDRA PRIMA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Tanjung Datuk RT.004 RW.005, Kelurahan Pesisir, Kecamatan Limapuluh, Kota Pekanbaru, pekerjaan Wiraswasta;
- IV. S U R A T N O, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal, Jalan Kembang Abadi 1 Blok A 3/ 2728 RT. 002 RW.008, Kelurahan Kembang Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, pekerjaan Wiraswasta;
- V. HENDRA IRAWAN, kewarganegaraa Indonesia, tempat tinggal Jalan Senapelan No. 28 RT.001 RW.004, Kelurahan Kampung Bandar, Kecamatan Senapelan, Kota Pekanbaru, pekerjaan Wiraswasta;
- VI. A GUAT, kewarganegaraa Indonesia, tempat tinggal Jalan Teratai No. 123 RT.007, Kelurahan Dumai Kota, Kecamatan Dumai Timur, Kota Dumai, pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: Tanjaya Sidauruk, S.H., advokat / Pengacara, berkantor di Jalan Pangkalan Buntu Sidamanik No.89, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Oktober 2012; Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penggugat;



melawan:

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU, tempat kedudukan di Jalan Pepaya No. 47 Pekanbaru ;
- II. BUDI GUNAWAN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. Teuku Umar, RT 002/ RW 001, Kel. Tanah Tinggi, Pekanbaru, pekerjaan Wiraswasta ;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: Derlianna, S.H., dan Dori Lumbantoruan, S.H., keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat ADAGIUM, beralamat di Jl. Dahlia No.32 Sukajadi - Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 November 2012;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding / Tergugat, Tergugat II Intervensi;

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 Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding / Tergugat, Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

OBJEK GUGATAN :

- Sertipikat Hak Milik No. 1772/Kelurahan Tangkerang Selatan tanggal 07 November 2008, Surat Ukur No. 2247/2008, seluas 2.000 M² atas nama BUDI GUNAWAN, dahulu Sertipikat Hak Milik No.738/Kelurahan Tangkerang/1991 tanggal 21 Agustus 1991, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 300/1991 tanggal 23 Januari 1991, Luas 2.000 M² atas nama HAJJAH SUARNI.

DASAR DAN ALASAN GUGATAN :

1. Bahwa Para Penggugat telah menguasai tanah yang terletak di Jalan Datuk Setia Mangaraja Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru ;
2. Bahwa diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan ruko sebanyak 7 (tujuh) unit/pintu milik sebagian Para Penggugat ;
3. Bahwa terhadap bangunan ruko tersebut, sebagian Para Penggugat telah pula mendapatkan :



- Surat Izin Pelaksanaan yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Tata Ruang Dan Bangunan Kota Pekanbaru Nomor : 111/IP-DTRB/2011 tanggal 27 Januari 2011 atas nama YOHANES KHOSASI.
 - Surat Izin Pelaksanaan yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Tata Kota Nomor : 807/IP-DTK/2008 atas nama JONI CHANDRA PRIMA.
 - Surat izin pelaksanaan yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Tata Ruang Dan Bangunan Kota Pekanbaru Nomor : 112/IP-DTRB/2011 tanggal 27 Januari 2011 atas nama SURATNO.
4. Bahwa diatas tanah tersebut telah dibangun juga rumah bedeng/pondok yang dibangun oleh BUDI GUNAWAN pada tahun 2011 ;
5. Bahwa penguasaan lahan tersebut oleh Para Penggugat didasari atas :
- a. Bahwa tanah tersebut pertama kali diperoleh Sdr. MUSBAR dari BAANA JANDA ALMARHUM KADER DT. MARADJO, sesuai Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 16 November 1974, yang telah diregister Sdr. MUSBAR pada tanggal 22 Januari 1996 kepada Kelurahan Tangkerang Selatan sesuai dengan Register Nomor : 593/42/TS/1996 dan Camat Bukit Raya dengan Register Nomor : 08/BR/1996 tanggal 04 Maret 1996 ;
 - b. Bahwa kemudian Sdr. MUSBAR telah mengganti rugi sebagian tanah tersebut seluas : 17,5 x 70 M², kepada H. ROSNI BIDIN, sesuai dengan Register Nomor : 593/465/TS/2001 tanggal 21 November 2001 dan Camat Bukit Raya sesuai Register Nomor : 2666/BR/2001 tanggal 21 November 2001 ;
 - c. Bahwa selanjutnya Sdr MUSBAR dan H. ROSNI BIDIN,SH telah menerima ganti kerugian tanah tersebut dari Penggugat (SURIPTO) berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Register Kelurahan Tangkerang Selatan No. 593/42/TS/2002 tanggal 19 April 2002 dan Camat Kecamatan Bukit Raya Register Nomor : 961/BR/2002 tanggal 23 April 2002 dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Mulyanimasri, S.H.
.....seluas 75 M ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan Datuk Setia Maharajaseluas 75 M ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Sulaiman, S.H.
..... seluas 70 M ;



- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Chairiah Rustam, S.H..... seluas 70 M ;
- d. Bahwa setelah Penggugat (SURIPTO) memenuhi ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat tentang Pendaftaran Tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka diterbitkanlah Surat Ukur No. 199/T. Selatan/2002, seluas 4.870 M², tanggal 13 Nopember 2002, dan selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat) menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 43/Kelurahan Tangkerang Selatan tanggal 21 Nopember 2002, Surat Ukur No.199/T. Selatan/2002 tanggal 13 Nopember 2002, Luas 4.870 M² atas nama SURIPTO ;
- 6. Bahwa terhadap tanah tersebut, Penggugat (SURIPTO) telah menjual sebagian tanah miliknya sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 43/Kelurahan Tangkerang Selatan tanggal 21 November 2002, Surat Ukur No.199/T. Selatan/2002 tanggal 13 November 2002, Luas 4.870 M² atas nama SURIPTO, kemudian dipecah-pecah menjadi sebagai berikut :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 636/Kelurahan Tangkerang Selatan tanggal 25 Mei 2004, Surat Ukur No.853/Tkr. Selatan/2004 tanggal 13 Mei 2004, seluas 1.050 M², atas nama LINDAWATI ;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 637/Kelurahan Tangkerang Selatan tanggal 25 Mei 2004, Surat Ukur No.854/Tkr. Selatan/2004 tanggal 13 Mei 2004, seluas 337 M², atas nama YOHANES KHOSASI ;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 638/Kelurahan Tangkerang Selatan tanggal 25 Mei 2004, Surat Ukur No.855/Tkr. Selatan/2004 tanggal 13 Mei 2004, seluas 337 M², atas nama ARDIANTO ;
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 639/Kelurahan Tangkerang Selatan tanggal 25 Mei 2004, Surat Ukur No.856/Tkr. Selatan/2004 tanggal 13 Mei 2004, seluas 337 M², atas nama SURATNO ;
 - e. Sertipikat Hak Milik Nomor : 640/Kelurahan Tangkerang Selatan tanggal 25 Mei 2004, Surat Ukur No.857/Tkr. Selatan/2004 tanggal 13 Mei 2004, seluas 337 M², atas nama HENDRA IRAWAN ;
 - f. Sertipikat Hak Milik Nomor : 641/Kelurahan Tangkerang Selatan tanggal 25 Mei 2004, Surat Ukur No.858/Tkr. Selatan/2004 tanggal 13 Mei 2004, seluas 337 M², atas nama AGUAT ;



- g. Sertipikat Hak Milik Nomor : 642/Kelurahan Tangkerang Selatan tanggal 25 Mei 2004, Surat Ukur No.859/Tkr. Selatan/2004 tanggal 13 Mei 2004, seluas 337 M², atas nama AGUAT ;
 - h. Sertipikat Hak Milik Nomor : 643/Kelurahan Tangkerang Selatan tanggal 25 Mei 2004, Surat Ukur No.860/Tkr. Selatan/2004 tanggal 13 Mei 2004, seluas 337 M², atas nama AGUAT ;
 - i. Sertipikat Hak Milik Nomor : 644/Kelurahan Tangkerang Selatan tanggal 25 Mei 2004, Surat Ukur No.861/Tkr. Selatan/2004 tanggal 13 Mei 2004, seluas 337 M², atas nama AGUAT ;
 - j. Sertipikat Hak Milik Nomor : 645/Kelurahan Tangkerang Selatan tanggal 25 Mei 2004, Surat Ukur No.862/Tkr. Selatan/2004 tanggal 13 Mei 2004, seluas 337 M², atas nama AGUAT ;
 - k. Sertipikat Hak Milik Nomor : 646/Kelurahan Tangkerang Selatan tanggal 25 Mei 2004, Surat Ukur No.863/Tkr. Selatan/2004 tanggal 13 Mei 2004, seluas 337 M², atas nama HERLINA ;
 - l. Sertipikat Hak Milik Nomor : 647/Kelurahan Tangkerang Selatan tanggal 25 Mei 2004, Surat Ukur No.864/Tkr. Selatan/2004 tanggal 13 Mei 2004, seluas 452 M², atas nama SURIPTO ;
7. Bahwa pada tahun 2008 Tergugat telah menerbitkan objek sengketa sebagai perubahan dari Sertipikat Hak Milik No.738/Kelurahan Tangkerang/1991 tanggal 21 Agustus 1991, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 300/1991 tanggal 23 Januari 1991, Luas 2.000 M² atas nama HAJJAH SUARNI yang dikeluarkan oleh Tergugat yang awalnya terletak di Kelurahan Tangkerang berubah menjadi Kelurahan Tangkerang Selatan ;
8. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Fery Bakti, SH No.87/BR-21/1996 tanggal 27 Maret 1996 dan telah didaftarkan tanggal 20 April 1996 Dp.No.451/1116 Warkah No : 2833/IV/PBR/1996 maka Sertipikat Hak Milik No.738/Kelurahan Tangkerang/1991 terdaftar atas nama HAJJAH SUARNI telah diroya dari HAJJAH SUARNI sebagai penjual menjadi atas nama BUDI GUNAWAN sebagai pembeli atas sebidang tanah seluas 2000 M² yang terletak di Kelurahan Tangkerang Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru Provinsi Riau ;
9. Bahwa sebagai Warga Negara Indonesia yang baik dan patuh, Para Penggugat selaku pemilik dan menguasai bidang-bidang tanah tersebut, sampai saat ini tetap membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ;



10. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru karena Tergugat berdomisili atau berkedudukan di wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dan juga Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara telah mengeluarkan/menerbitkan Surat Keputusan objek sengketa *a quo* ;
11. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1772/Kelurahan Tangkerang Selatan tanggal 07 November 2008, Surat Ukur No. 2247/2008, seluas 2.000 M² atas nama BUDI GUNAWAN, dahulu Sertipikat Hak Milik No.738/Kelurahan Tangkerang/1991 tanggal 21 Agustus 1991, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 300/1991 tanggal 23 Januari 1991, Luas 2.000 M² atas nama HAJJAH SUARNI tersebut diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara telah bersifat konkrit, individual dan final dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, hal ini sesuai dengan 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 berbunyi :

“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 konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.
12. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1772/Kelurahan Tangkerang Selatan tanggal 07 November 2008, Surat Ukur No. 2247/2008, seluas 2.000 M² atas nama BUDI GUNAWAN, dahulu Sertipikat Hak Milik No.738/Kelurahan Tangkerang/1991 tanggal 21 Agustus 1991, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 300/1991 tanggal 23 Januari 1991, Luas 2.000 M² atas nama HAJJAH SUARNI (objek sengketa *a quo*) mengakibatkan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan yaitu tidak adanya kepastian hukum bagi Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah/lahan tersebut, padahal perubahan Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo* yang semula wilayahnya di Kelurahan Tangkerang kemudian berubah menjadi wilayah Kelurahan Tengkerang Selatan sebagaimana tercantum dalam objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik



No.738/Kelurahan Tangkerang/1991 tanggal 21 Agustus 1991, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 300/1991 tanggal 23 Januari 1991, Luas 2.000 M² atas nama HAJJAH SUARNI, terletak di Kelurahan Tangkerang yang kemudian berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 1772/ Kelurahan Tangkerang Selatan tanggal 07 November 2008, Surat Ukur No. 2247/2008, seluas 2.000 M² atas nama BUDI GUNAWAN. Dengan demikian secara jelas dan nyata kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan atas terbitnya objek sengketa, hal mana sesuai dengan 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 ;

13. Bahwa objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No.1772/Kelurahan Tangkerang Selatan tanggal 07 November 2008, Surat Ukur No. 2247/2008, seluas 2.000 M² atas nama BUDI GUNAWAN, dahulu Sertipikat Hak Milik No.738/Kelurahan Tangkerang/1991 tanggal 21 Agustus 1991, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 300/1991 tanggal 23 Januari 1991, Luas 2.000 M² atas nama HAJJAH SUARNI, Para Penggugat ketahui berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 20/Pdt-G/2011/PN.PBR tanggal 21 November 2011 yaitu dengan memperoleh salinan putusannya melalui Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 05 Desember 2011, dengan demikian pengajuan gugatan ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
14. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* adalah tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 12 ayat (1), Pasal 15 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 46 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik (*The General Principle of Good Administration*) khususnya Azas Kepastian Hukum dan Azas Profesionalitas.
 - Azas Kepastian Hukum yaitu : azas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatuhan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara.



- Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatuhan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara, karena tanpa menghiraukan atau memperdulikan ada hak orang lain (Para Penggugat) yang semestinya harus dilindungi.
 - Azas Profesionalitas yaitu : azas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Para Penggugat ;
 - Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban atas tanah milik Para Penggugat yang telah diterbitkan juga Sertipikat Hak Milik.
15. Bahwa seharusnya Tergugat dalam melakukan proses pendaftaran tanah harus berpedoman kepada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, agar tidak terjadi over lapang/tumpang tindih dalam pemberian hak milik tanah kepada pihak lain ;
Bahwa ironisnya lagi, selama berlangsungnya proses penerbitan Sertipikat Hak Milik (objek sengketa *a quo*), Tergugat sama sekali tidak pernah memberitahukan atau menghubungi Para Penggugat selaku pihak yang berkepentingan ;
16. Bahwa berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik (objek sengketa *a quo*) adalah perbuatan sewenang-wenang dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Pasal 12 ayat (1), Pasal 15 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 46 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan demikian telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal atau tidak sah ;



17. Bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah, maka beralasan hukum pula Tergugat diperintahkan dan diwajibkan untuk mencabut objek sengketa *a quo* serta menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 1772/Kelurahan Tangkerang Selatan tanggal 07 November 2008, Surat Ukur No. 2247/2008, seluas 2.000 M² atas nama BUDI GUNAWAN, dahulu Sertipikat Hak Milik No.738/Kelurahan Tangkerang/1991 tanggal 21 Agustus 1991, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 300/1991 tanggal 23 Januari 1991, Luas 2.000 M² atas nama HAJJAH SUARNI ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 1772/Kelurahan Tangkerang Selatan tanggal 07 November 2008, Surat Ukur No. 2247/2008, seluas 2.000 M² atas nama BUDI GUNAWAN, dahulu Sertipikat Hak Milik No.738/Kelurahan Tangkerang/1991 tanggal 21 Agustus 1991, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 300/1991 tanggal 23 Januari 1991, Luas 2.000 M² atas nama HAJJAH SUARNI ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

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

I. Eksepsi Tergugat

1. Bahwa gugatan Penggugat setelah dicermati dimana gugatan tersebut kurang Para Pihak dengan alasan dalam gugatan Penggugat halaman 3 point 5 dan 6 menyebutkan bahwa Penggugat (Sriptto) memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 43/Kelurahan Tangkerang Selatan tanggal 21 November 2002, Surat Ukur No.199/T.Selatan/2002 tanggal 13 November 2002, dengan luas 4.870 M², dan tanah Penggugat tersebut sebahagian telah dipecah-pecah dan dijual kepada Yohannes Khosasi, Joni Chandra Prima, Suratno, Hendra Irawan, Aguat (Para Penggugat) dan sebahagian lagi dijual kepada pihak lain yaitu Lindawati dengan Sertipikat Hak Milik No.636, Ardianto dengan Sertipikat Hak Milik 638, Herlina dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik No.646, dengan demikian dengan tidak diikutkannya pihak Lindawati, Ardianto, dan Herlina sebagai pihak Penggugat, padahal nyata-nyata dalam gugatan disebutkan dan diuraikan dengan jelas bahwa mereka juga memiliki lahan di obyek perkara, dengan demikian gugatan Para Penggugat adalah kurang para pihak, sehingga gugatan haruslah tidak dapat diterima ;

2. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada halaman 8 point 13 yang menyebutkan bahwa Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek perkara yaitu Sertipikat Hak Milik No.1772/Kelurahan Tangkerang Selatan tanggal 7 November 2008, Surat Ukur No.2247/2008, seluas 2.000 M2 atas nama Budi Gunawan, dahulu Sertipikat Hak Milik No.738/Kelurahan Tangkerang/1991 tanggal 21 Agustus 1991, Surat Ukur/Gambar Situasi No.300/1991 tanggal 23 Januari 1991, luas 2.000 M2 atas nama Hajjah Suarni, Para Penggugat ketahui sejak adanya Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No.20/Pdt.G/2011/PN-Pbr tanggal 21 November 2011 yaitu dengan memperoleh salinan putusan pada tanggal 5 Desember 2011, sehingga pengajuan gugatan Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah merupakan dalil yang sangat keliru dan tidak berdasar hukum dengan alasan bahwa jauh sebelum adanya putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No.20/Pdt.G/2011/PN.Pbr tanggal 21 November 2011, Para Penggugat sudah mengetahui obyek perkara yaitu pada tanggal 11 Mei 2011, dimana Para Penggugat dalam perkara ini adalah juga merupakan para pihak (Para Tergugat) dalam Perkara No. 20/Pdt-G/2011/PN.Pbr, hal ini dibuktikan dengan adanya Eksepsi/Jawaban dari Para Penggugat di Pengadilan Negeri Pekanbaru, dimana dalam Eksepsi/Jawaban tersebut dapat dilihat dan dibaca dengan tegas dan jelas mempermasalahkan keabsahan obyek perkara (EKSEPSI/JAWABAN DAN GUGAT REKONPENSI DALAM PERKARA PERDATA No.20/PDT.G/2011/PN.PBR) Bukti terlampir dan pada tanggal 6 Juni 2011 Penggugat/Tergugat Intervensi telah mengajukan bukti-bukti salah satunya asli Sertipikat Penggugat/Tergugat Intervensi ;

Dengan demikian oleh karena obyek perkara telah diketahui oleh Penggugat sejak tanggal 11 Mei 2011, maka gugatan Penggugat kepada Tergugat sudah lewat waktu (kadaluarsa) sehingga tidak memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 55 yang menyatakan : gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu

Halaman 10 dari 21halaman. Putusan Nomor. 502K/TUN/2012

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)



sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dengan demikian gugatan Penggugat telah lewat waktu oleh karena itu patutlah menurut hukum gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

II. Eksepsi Tergugat II Intervensi

A. Bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang telah ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru sebagaimana Register Perkara No. 01/G/2012/PTUN tertanggal 10 Januari 2012, sudah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan alasan bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan gugatan perdata tentang Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat di Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagaimana register perkara Nomor 20/PDT/G/2012/PN.PBR tertanggal 10 Februari 2011, dimana terhadap perkara tersebut telah diputus pada tanggal 21 November 2011. Sehingga dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi di Pengadilan Negeri Pekanbaru, maka Para Penggugat telah mengetahui secara pasti bahwa Sertipikat Hak Milik dahulu No. 738 Kelurahan Tangkerang Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang sekarang menjadi No. 1772 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru telah diterbitkan oleh Tergugat, hal ini terbukti dari jawaban Para Penggugat di Pengadilan Negeri Pekanbaru yang diajukan pada tanggal 11 Mei 2011. Kemudian Tergugat Intervensi pada tanggal 6 Juni 2011, juga telah mengajukan bukti surat dimana salah satu bukti surat Tergugat II Intervensi adalah yang menjadi objek sengketa dalam gugatan Para Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik dahulu No. 738 Kelurahan Tangkerang Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik No. 1772 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat II Intervensi. Dan pada saat pembuktian tersebut Para Penggugat hadir dan melihat serta memeriksa secara langsung Sertipikat tersebut. Sehingga dengan demikian tenggang waktu antara Para Penggugat mengetahui adanya Sertipikat tersebut dengan tanggal



pengajuan gugatan *a quo* adalah telah lewat 90 (sembilan puluh) hari.
Maka dengan demikian gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

- B. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang Untuk Mengadili Perkara *a quo*.

Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada pokoknya menyatakan adanya tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1772 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru tanggal 7 November 2008, Surat Ukur No. 2247/2008, seluas 2000 M2 atas nama Tergugat Intervensi/Budi Gunawan dahulu Sertipikat Hak Milik No. 738 Kelurahan Tangkerang Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru tanggal 21 Agustus 1991, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 300/1991 tanggal 23 Januari 1991, luas 2000 M2 atas nama Hajjah Suarni diatas tanah milik Para Penggugat sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 43/Kelurahan Tangkerang Selatan tanggal 21 November 2002, Surat ukur No. 199/T. Selatan/2002 tanggal 13 November 2002, luas 4.870 M2 atas nama Suropto. Bahwa penerbitan Sertipikat Tergugat Intervensi II dahulu No. 738 Kelurahan Tangkerang Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru sekarang menjadi No. 1772 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru adalah telah sesuai dengan undang-undang yang berlaku karena Hajjah Suarni pemegang sertipikat pertama sebelum Tergugat Intervensi telah memenuhi semua persyaratan yang diperlukan untuk penerbitan Sertipikat dimaksud. Sehingga dengan adanya terbit dua Sertipikat diatas objek yang sama, maka dalam hal ini timbul sengketa hak kepemilikan terhadap objek tanah tersebut, maka dengan demikian pengadilan yang berwenang untuk mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Negeri Pekanbaru ;

Bahwa oleh karena sengketa tersebut adalah kewenangan Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk memeriksa dan mengadilinya, maka pada tanggal 10 Februari 2011 Tergugat II Intervensi telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pekanbaru dimana yang menjadi Tergugat adalah Para Penggugat dan pada tanggal 21 November 2011 telah diputus oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru dan putusannya adalah mengabulkan gugatan Penggugat/Tergugat II Intervensi. Maka dengan demikian gugatan Para Penggugat ini dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 01/G/2012/PTUN-Pbr, tanggal 19 Juni 2012 yang amarnya sebagai berikut:



DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijk verklaart*) ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 209.500,- (dua ratus sembilan 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 Medan dengan Putusan Nomor 114/B/2012/PT.TUN-MDN, tanggal 08 Oktober 2012 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 16 Oktober 2012, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Oktober 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 24 Oktober 2012, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 01/G/2012/PTUN-Pbr Jo. No. 114/B/2012/PT.TUN-MDN Jo. No.14/K/2012/PTUN-Pbr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru. Permohonan tersebut diikuti Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut pada tanggal 06 November 2012 ;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 06 November 2012 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 13 November 2012;

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:



- I. Bahwa *Judex Facti*/Hakim Majelis Majelis Persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru telah membuat pertimbangan hukum dalam putusannya tentang penerimaan eksepsi dari para Tergugat dan Tergugat II Int yaitu tentang gugatan para Penggugat/para Pemohon Kasasi telah lewat waktu sehingga eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi sehingga dengan demikian karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan dapat diterima maka menurut Hakim Majelis Persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak lagi untuk melanjutkan pemeriksaan dan mempertimbangkan terhadap pokok sengketa dan gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (vide putusan PTUN-Pekanbaru halaman 56 alinea 3, 4 dan 5).

Bahwa adapun pertimbangan hukum Majelis Hakim Persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru membuat putusan tersebut adalah dengan dalil pertimbangan hukum sebagai berikut :

- a. Menimbang bahwa objek gugatan *a quo* dikeluarkan oleh Tergugat tanggal 07 November 2008 berupa sertifikat hak milik No. 1772/Kel. Tangkerang Selatan, Surat Ukur No. 2247/2008 seluas 2000 M2 atas nama Hj. Suwarni sedangkan gugatan Penggugat diajukan dan didaftar pada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tanggal 10 Januari 2012 dengan register No. 01/G/2012/PTUN-PBR.
- b. Menimbang bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang menyatakan : “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara.
- c. Menimbang bahwa surat edaran Mahkamah Agung No. 2 tanggal 3 Juli 1991 yang menyebutkan bagi mereka yang dituju oleh suatu keputusan tata usaha negara yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara serta mengetahui adanya keputusan tersebut.
- d. Menimbang bahwa bukti T II int-14 berupa fotocopy putusan No. 168/Pid B/2011/PN-PBR atas nama terdakwa khairullah alias khairul bin Bachtiar menunjukkan bahwa telah terjadi tindak pidana pererusakan diatas tanah objek sengketa dalam bulan Oktober 2010.



- e. Menimbang bahwa berdasar bukti T II int-14 halaman 14-16 berupa putusan No. 168/Pid B/2011/PN-PBR menyatakan :
- Bahwa dari penelitian yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Pekanbaru yang menemukan bahwa di atas tanah objek sengketa terdapat 2 sertifikat hak milik dengan kepemilikan yang berbeda.
 - Bahwa Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru pernah melakukan mediasi kepada kedua belah pihak yang bersengketa.
- f. Menimbang bahwa di depan persidangan telah didengar keterangan saksi Bambang Prasongko yang mengatakan :
- Bahwa Tergugat i.c Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru mengakui bahwa tanah objek sengketa terletak pada lokasi yang sama dengan milik para Penggugat.
 - Bahwa dalam kasus *a quo* telah terjadi tumpang tindih.
 - Bahwa Tergugat telah melakukan mediasi kepada kedua pihak baik Budi Gunawan dan Suropto dkk yang dilakukan tahun 2010 di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.
 - Bahwa mediasi yang dilakukan Tergugat tidak menghasilkan titik temu (vide putusan PTUN Pekanbaru halaman 52 alinea 2, halaman 53 dan halaman 55).

II. Bahwa *Judex Facti* dalam perkara ini telah salah dalam menerapkan hukum yang berlaku.

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Persidangan PTUN Pekanbaru yang menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II int dalam perkara ini adalah suatu pertimbangan hukum yang picik dan keliru dimana kacamata keadilan lebih cenderung dipergunakan oleh Hakim Majelis Persidangan kepada pihak Tergugat dan Tergugat II int dan membutakan kacamata tersebut kepada para Penggugat hal ini dikatakan oleh para Penggugat dengan alasan-alasan :

1. Bahwa dalam proses persidangan telah diperoleh fakta-fakta hukum bahwa Tergugat saat itu tidak ada mengajukan saksi selain bukti-bukti surat yang diajukan tetapi Majelis Hakim Persidangan yang menangani perkara ini memaksakan agar saksi-saksi dihadirkan dari pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru dan dengan secara *ex officio* Majelis Hakim Persidangan mengeluarkan surat panggilan saksi dari Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru ke calon saksi yang ditunjuk maka akhirnya saksi Badan Pertanahan Nasional hadir.



Bahwa dari kondisi ini sudah terlihat bahwa Hakim dalam memeriksa perkara ini telah memaksakan dirinya untuk ikut terlalu jauh terlibat dalam permasalahan yang dihadapi oleh para Penggugat dan para Tergugat. Sehingga dari kondisi ini Hakim telah menabrak hukum acara yang berlaku yang menyatakan bahwa dalam perkara perdata Hakim pada azasnya harus bersifat passif sehingga dengan demikian sikap yang telah ditunjukkan oleh Hakim Majelis Persidangan yang memeriksa perkara ini telah bersifat subjektif dan terakhirnya putusan tersebut pun hanya berpihak pada kepentingan para Tergugat/para Termohon Kasasi sehingga putusan tersebut tidak bermuara pada keadilan melainkan kezaliman dan karena itu putusan tersebut patut untuk dibatalkan.

2. Bahwa *Judex Facti* dalam perkara ini telah mendalilkan salah satu pertimbangan hukum dalam putusannya dengan putusan Peradilan Pidana Pengadilan Negeri Pekanbaru atas nama Khairullah dengan Nomor perkara 168/Pid.B/2011/PN-PBR dengan tindak pidana pengerusakan padahal bukti tersebut tidak ada relevansinya (hubungan) dengan sertifikat hak milik yang dimiliki oleh para Penggugat dan sertifikat hak milik yang dimiliki oleh Tergugat II intervensi sehingga dengan demikian dengan dipertimbangkannya bukti ini maka diputusan telah terlihat ketidak objektifan putusan itu sendiri karena kemudian justru dari pertimbangan hukum ini pula hakim secara analogi (padahal ini dilarang oleh Undang-undang) menghitung limitatif waktu para Penggugat/para Pemohon Kasasi dalam membuat keberatan atas sertifikat hak milik yang dimiliki oleh Tergugat II intervensi dimana pengaduan dalam perkara pidana ini dibuat tahun 2010 dan lalu kemudian Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Pekanbaru membuat titik awal masa waktu keberatan dari pengaduan tersebut sejak pengaduan dibuat padahal pengaduan tersebut para Penggugat/para Pemohon Kasasi tidak pernah tahu akan keberadaannya.

- III. Bahwa *Judex Facti* dalam perkara ini tidak cukup memberikan pertimbangan hukum (*onvoeldoende gemotiverd*)

1. Bahwa *Judex Facti* dalam perkara ini telah mengetahui kalau antara para Penggugat dan para Tergugat sebelumnya sudah berperkara di Pengadilan Negeri Pekanbaru dan masing-masing pihak telah jawab jinawab dan perkara itu telah diputus untuk tingkat pertama dan banding dan dari proses sidang ataupun putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru



tersebut seharusnya juga menjadi dasar bukti bagi Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru cq. Hakim Majelis Persidangan dalam membuat pertimbangan hukumnya sehingga tidak ada satu keterangan antara pihak-pihak yang berperkara saat di Pengadilan Negeri Pekanbaru yang bertolak belakang dengan bukti yang dimajukan dalam proses persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dalam hal ini. Tetapi hal tersebut tidak dilakukan oleh pihak *Judex Facti* pada Peradilan Tata Usaha Negara Pekanbaru.

Bahwa hal ini terlihat dari keterangan saksi yang dihadirkan dari BPN yaitu Bambang Prasongko yang mengatakan Tergugat ic Kepala BPN mengakui bahwa tanah objek perkara terletak pada lokasi yang sama dengan milik para Penggugat dan saksi BPN lainnya yaitu Kosim mengatakan bahwa tanah Suropto dkk (ic para Pemohon Kasasi) tersebut tumpang tindih dengan tanah Budi Gunawan (ic Termohon Kasasi II).

Bahwa dari 2 orang saksi yang dihadirkan oleh BPN tersebut telah terindikasi memberikan keterangan palsu karena sebelumnya saat di Peradilan Umum yaitu Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tingkat pertama dan tingkat banding BPN dalam jawaban dan Memori Bandingnya mengatakan bahwa Tergugat II intervensi (ic. Termohon Kasasi II) tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek perkara dan tanah dari Tergugat II intervensi ic Termohon Kasasi II tidak ada di tempat tanah sengketa (mohon untuk dilihat jawaban BPN pada perkara perdata Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 20/Pdt.G/2011/PN-PBR dan Memori Banding dan menjadi lampiran dalam memori kasasi ini).

Akan tetapi Majelis Hakim Persidangan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak menggali nilai-nilai yang hidup dan mendasar tersebut dalam perkara ini sehingga putusan tersebut jauh dari nilai-nilai keadilan yang sebenarnya sehingga kuat dugaan para Pemohon Kasasi bahwa putusan tersebut sarat dengan kepentingan dan konspirasi dan karena itu putusan tersebut harus dibatalkan.

2. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya mengatakan bahwa dari fakta-fakta dan bukti-bukti dipersidangan menurut Hakim Majelis Persidangan bahwa para Penggugat (ic para Pemohon Kasasi) sudah mengetahui objek-objek sengketa sebelum September 2011 yaitu tahun 2010 sehingga gugatan para Penggugat (ic para Pemohon Kasasi) telah



melewati tenggang waktu seperti diatur dalam Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986. (Vide Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru halaman 56 aline 2, 3 dan 4).

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut terlalu sangat sumir dan prematur karena para Pemohon Kasasi tahu persis (dan itu sebenarnya yang sejatinya) kalau tanah yang disengketakan dalam perkara ini sebagaimana sertifikat hak milik yang dimiliki oleh para Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi II adalah tanah yang sama baru pada saat perkara ini dipermasalahkan di Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Nomor Perkara 20/Pdt.G/2011/PN-PBR sedangkan selama ini para Pemohon Kasasi tidak pernah tahu kalau tanah milik para Pemohon Kasasi sebagaimana terdapat dalam sertifikat hak milik masing-masing ada pemilik lain selain para Pemohon Kasasi sendiri dan karena itu pula sebagian para Pemohon Kasasi telah membangun Rumah Toko (Ruko) berlantai III diatas tanah sertifikat hak miliknya tersebut dan saat pembangunan Ruko tersebut tidak ada orang yang keberatan bahkan sebahagian dari pemilik sertifikat hak milik yaitu yang bernama Lindawati (tidak ikut sebagai pihak dalam perkara ini) telah menjaminkan sertifikat hak miliknya ke salah satu bank swasta yaitu PT PAN Indonesia Bank Cabang Pekanbaru berupa hak tanggungan.

Bahwa selama ini belum ada satu produk institusi/pemerintah yang menyatakan bahwa lokasi tanah Termohon Kasasi II berada di lokasi tanah yang dimiliki oleh para Pemohon Kasasi dan setahu para Pemohon Kasasi cuma tanah milik para Pemohon Kasasi lah yang ada di tanah tersebut dan hal ini dikuatkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru selaku Badan/Lembaga Penerbit Sertifikat Hak Milik dimana Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru mengatakan bahwa sertifikat hak milik, milik Termohon Kasasi tidak berada di lokasi tanah objek perkara. Dan hal ini dipertegas oleh H. Witner Pasaribu selaku saksi Termohon Kasasi II pada saat diperiksa di Pengadilan Negeri Pekanbaru yang mengatakan bahwa tanah Termohon Kasasi II tidak berada di lokasi tanah yang diperkarakan sesuai dengan sesuai dengan sket tanah yang ada di Sertifikat Hak Milik milik Termohon Kasasi II (mohon untuk diperiksa keterangan saksi H Witner Pasaribu pada putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 20/Pdt.G/2011/PN-PBR) sehingga bilamana ada kemudian pengklaiman Termohon Kasasi II bahwa tanahnya sesuai yang di sertifikat hak miliknya adalah tanah



yang berperkara maka berarti sertifikat hak miliknya tersebut adalah terkategori Sertifikat Hak Milik Siluman. Dan kemudian barulah dengan adanya putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 20/Pdt.G/2011/PN-PBR yang menyatakan Sertifikat Hak Milik Siluman yang dimiliki Termohon Kasasi II dengan Nomor 738 yang kemudian dirubah dengan SHM Nomor 1772 milik Termohon Kasasi II sah dan berkekuatan hukum dengan merujuk pada akta jual beli yang dibuat oleh Notaris/PPAT Feri Bhakti, SH Nomor 87/BR-21/1996 tanggal 27 Maret 1996 yang dimana akta jual beli yang dirujuk oleh Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tersebut tidak ada peninggalan warkahnya baik yang ditunjuk oleh Termohon Kasasi I maupun Termohon Kasasi II sehingga dengan dikuatkannya Sertifikat Hak Milik Siluman milik Termohon Kasasi II tersebut dan kemudian dengan dinyatakannya Sertifikat Hak Milik para Pemohon Kasasi cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum maka sejak putusan itulah kepentingan pihak para Pemohon Kasasi dirugikan sehingga dengan demikian seharusnya sejak adanya putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 20/Pdt.G/2011-PN-PBR tersebutlah mulai dihitung sebagai titik awal penggunaan hak yang menimbulkan kerugian bagi para Pemohon Kasasi.

Sehingga dengan demikian pertimbangan hukum Peradilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dalam perkara ini bertentangan dengan hukum karena tidak dibuat berdasarkan pertimbangan hukum yang cukup sehingga dengan demikian putusan tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan.

Bahwa disisi lain dalam pertimbangan hukum Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Pekanbaru di halaman 54 alinea pertama memuat, "bahwa oleh karena para Penggugat secara langsung tidak dituju oleh surat keputusan *a quo* maka cukup beralasan dan dapat diterima argumentasi yang dipakai sebagai dasar bahwa untuk menghitung tenggang waktu adalah sejak merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya keputusan tersebut. Tetapi hal ini tidak dipakai Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dalam memutus perkara ini sehingga putusan tersebut telah bertentangan dengan surat edaran Mahkamah Agung RI No. 2 tahun 1971, yang memuat, "bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan tata usaha negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa



kepentingannya dirugikannya oleh keputusan tata usaha negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”.

Bahwa dari surat edaran Mahkamah Agung tersebut keputusan tata usaha negara dalam perkara ini merugikan pihak para Pemohon Kasasi setelah keputusan tata usaha negara tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru dan kemudian Pengadilan Negeri Pekanbaru menganulir keputusan tata usaha negara yang dimiliki oleh para Pemohon Kasasi padahal sebelumnya BPN selaku institusi penerbit keputusan tata usaha negara mengatakan bahwa tanah dari Termohon Kasasi II sebagaimana terdapat dalam SHMnya bukan berada di objek tanah sengketa sehingga dengan demikian seharusnya upaya hukum yang dibuat oleh para Pemohon Kasasi dalam hal ini dimulai setelah adanya putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam perkara No. 20/Pdt.G/2011/PBR- sehingga dengan demikian upaya hukum para Pemohon Kasasi masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam undang-undang.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa gugatan Para Penggugat telah melewati waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 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 ;
- Bahwa alasan-alasan kasasi ini 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 No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 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: SURIPTO 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. SURIPTO, 2. YOHANES KHOSASI, 3. JONI CHANDRA PRIMA, 4. SURATNO, 5. HENDRA IRAWAN, 6. A GUAT** 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 Selasa, tanggal 26 Maret 2013, oleh Marina Sidabutar, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, S.H.,M.H. dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H.,M.S. 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 Khairuddin Nasution, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:
ttd/ H. Yulius, S.H.,M.H.

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

Ketua Majelis,
ttd/ Marina Sidabutar, S.H.,M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya :

1. Meterai Rp 6.000,00
2. Redaksi Rp 5.000,00
3. Administrasi..... Rp489.000,00
- Jumlah Rp500.000,00

Panitera Pengganti :

“Oleh karena Sdr. Khairuddin Nasution, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dalam perkara ini telah meninggal dunia pada hari Kamis tanggal 18 April 2013, maka putusan ini ditandatangani oleh Hakim Agung sebagai Ketua Majelis dan para Hakim Agung sebagai Anggota Majelis”

Jakarta,

Panitera Muda Tata Usaha Negara

H. Ashadi, S.H.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG - RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.
NIP : 220 000 754

Disclaimer

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