



P U T U S A N

Nomor 350 K/TUN/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**, berkedudukan di Jalan Pepaya Nomor 47, Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. SYAFRI, S.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru ;
2. PARNINGOTAN, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2010 ;

2. **Dra. WATY HANSEN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan SM. Amin Nomor 89, Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. EMIL SALIM, S.H., M.H. ;
2. SAPRIL LILIADI, S.H. ;

Keduanya Advokat/Penasehat Hukum pada MA, EMIL SALIM & ASSOCIATE LAW OFFICE, berkantor di ANTAM BUILDING, 4th Floor, Jalan Letjend. (TNI) TB. Simatupang Nomor 1, Jakarta, Branch Office : Jalan Dr. Leimena Nomor 98/III, Pekanbaru-Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juni 2010 ;

Pemohon Kasasi I, II dahulu Tergugat-Tergugat II Intervensi/Pembanding ;

m e l a w a n

AGUS SYOLIHAN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Enggano Nomor 10, RT. 02/RW. 05, Kelurahan Simpang Empat, Kecamatan Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru ;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi I, II dahulu sebagai Tergugat-Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada pokoknya atas dalil-dalil :

Dasar gugatan Penggugat :

Adapun yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah :

- Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 8791 tahun 2006, tanggal 17 Mei 2006, terletak di Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Surat Ukur Nomor 05191 tahun 2006 tanggal 9 Mei 2006, dengan luas 2.668 m² atas nama Dra. Waty Hansen yang diterbitkan oleh Tergugat ;

Alasan Gugatan Penggugat :

1. Bahwa Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah bersifat kongkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;
Pasal 1 angka 3 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 berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan Hukum Perdata" ;

2. Bahwa Keputusan Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat karena Sertipikat Hak Milik Nomor 8791 tahun 2006, tanggal 17 Mei 2006 terletak di Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Surat Ukur Nomor 05191 tahun 2006 tanggal 9 Mei 2006, dengan luas 2.668 m² atas nama Dra. Waty Hansen yang dikeluarkan oleh Tergugat telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat ;

Bahwa dengan telah diterbitkannya obyek gugatan oleh Tergugat yang telah merugikan kepentingan Penggugat sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Obyek gugatan *a quo* dapat dituntut pembatalannya agar dinyatakan batal atau tidak sah ;

Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 berbunyi :

Hal. 2 dari 25 hal. Put. Nomor 350 K/TUN/2010



"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi atau rehabilitasi" ;

3. Bahwa Penggugat secara resmi tidak pernah mengetahui tentang terbitnya obyek gugatan *a quo* tersebut, namun pada akhir bulan Juli 2009 Penggugat berusaha mencari tahu dan barulah Penggugat mengetahui tentang obyek sengketa tersebut setelah Penggugat mendatangi kantor Tergugat, sedangkan gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 27 Juli 2009, dengan demikian gugatan ini telah memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1992 pada huruf "c" angka V tentang Tenggang Waktu, karena masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) terhitung sejak keputusan Tergugat diketahui ;

Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 berbunyi :

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" ;

Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1992 pada huruf "c" angka V tentang Tenggang Waktu, yang menyebutkan :

"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu untuk mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut". (Zairin Harahap dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara" hal. 95, 2002) ;

4. Bahwa Penggugat memiliki 3 (tiga) bidang tanah sebagai berikut :
- a. Sebidang tanah seluas $\pm 16.420 \text{ m}^2$, yang terletak di Jalan Rajawali Kelurahan/Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 839 tahun 1992, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara berbatas dengan Jalan ;
 - Selatan berbatas dengan tanah Sinaga ;



- Barat berbatas dengan tanah Drs. Waty Hansen (dahulu Amirudin) ;
 - Timur berbatas dengan Jalan Rajawali ;
- b. Sebidang tanah seluas ± 600 m², yang terletak di Jalan Ring Road/SM. Amin, Kelurahan/Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara berbatas dengan tanah Waty Hansen ;
 - Selatan berbatas dengan tanah R. Garigging ;
 - Barat berbatas dengan tanah Jalan Ring Road/SM. Amin ;
 - Timur berbatas dengan Agus Syolihan ;
- c. Sebidang tanah seluas ± 620 m², yang terletak di Jalan Ring Road/SM. Amin, Kelurahan/Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, berdasarkan Akta Alih Pembeli Nomor 165, tahun 2004. dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara berbatas dengan Jalan ;
 - Selatan berbatas dengan tanah Dra. Waty Hansen ;
 - Barat berbatas dengan tanah Jalan ;
 - Timur berbatas dengan tanah Agus Syolihan ;
5. Bahwa bidang-bidang tanah yang dimiliki Penggugat tersebut masuk tanah konsolidasi dan pada tanggal 6 Desember 2007 Penggugat telah mengirimkan surat kepada Tergugat perihal mohon penetapan batas tanah antara Penggugat dengan tanah Dra. Waty Hansen sebagai sempadan dengan tanah Penggugat yang mana tidak boleh merugikan para pihak, namun surat Penggugat tidak pernah ditanggapi oleh Tergugat, oleh karena tidak ada tanggapan dari Tergugat maka pada tanggal 19 November 2008 Penggugat melalui kuasa hukum Penggugat bernama S. Marbun, S.H., M.H. menyampaikan Somasi kepada Tergugat, dan pada tanggal 17 Desember 2008 Tergugat memberikan penjelasan dalam hal ini diwakili oleh saudara Fauzi dan berjanji untuk turun ke lapangan bersama petugas ukur, namun saudara Fauzi dan petugas ukur tidak ada turun ke lapangan ;
6. Bahwa pada tanggal 4 Februari 2009, Penggugat menerima tembusan surat dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau, yang pada intinya memerintahkan kepada Tergugat agar melaporkan permasalahan dan kronologis, serta penyelesaian permasalahan konsolidasi dan penetapan batas tanah konsolidasi antara Penggugat dengan Dra. Waty Hansen, namun bagaimana penyelesaian permasalahan konsolidasi tanah tersebut Penggugat tidak pernah mengetahuinya ;



7. Bahwa pada tanggal 24 April 2009, Penggugat memenuhi undangan Mediasi dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau yang juga rencananya dihadiri oleh Tergugat dan Dra. Waty Hansen, namun kenyataannya pada saat Mediasi dilaksanakan ternyata Dra. Waty Hansen tidak hadir. Adapun Mediasi yang dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau, menurut Penggugat bukanlah sebuah Mediasi, mengingat keterangan yang diambil hanya keterangan sepihak yaitu dari pihak Penggugat saja, sementara keterangan dari Tergugat yang saat itu diwakili oleh Saudara Fauzi dan keterangan dari Dra. Waty Hansen tidak diambil serta dalam hal ini Ketua Mediasi, yaitu Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau berpendapat bahwasanya kebijakan dari Tergugat dalam melaksanakan Konsolidasi dan menetapkan batas tanah antara Pengugat dengan Dra. Waty Hansen sudah benar, padahal Penggugat tidak pernah tahu dan tidak pernah diundang ke lapangan dalam penetapan batas tanah antara tanah Penggugat dengan tanah Dra. Waty Hansen ;
8. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mendapat kejelasan dan kepastian dari Tergugat tentang penetapan batas tanah antara tanah Penggugat dengan tanahnya Dra. Waty Hansen, maka pada akhir Juli 2009 Penggugat berusaha mencari tahu, ternyata Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Konsolidasi/Sertipikat Hak Milik Nomor 8791 tahun 2006 atas nama Dra. Waty Hansen ;
9. Bahwa dengan diterbitkannya sertipikat yang menjadi obyek gugatan *a quo* oleh Tergugat telah terjadi tumpang tindih/*over lap* dengan tanah milik Penggugat sehingga mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan dan tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi, yaitu :
 - a. Pasal 8 ayat (1), "untuk dapat dilaksanakan penguasaan tanah dalam bentuk bidang yang teratur, maka para peserta Konsolidasi Tanah ini melepaskan hak atas tanahnya untuk selanjutnya ditetapkan sebagai obyek Konsolidasi Tanah oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional atas usul Kepala Kantor Pertanahan melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi". Jika ditinjau berdasarkan ketentuan di atas, maka seharusnya Sertipikat Hak Milik Nomor 839/1992 atas nama Penggugat haruslah terlebih dahulu ditarik untuk

Hal. 5 dari 25 hal. Put. Nomor 350 K/TUN/2010

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)



kemudian digantikan dengan Sertipikat Konsolidasi yang sesuai dengan kavling yang telah disetujui para pihak. Namun pada kenyataannya Penggugat masih memiliki sertipikat yang lama, dan tidak pernah merasa menyetujui kavling milik Dra. Waty Hansen, sedangkan Dra. Waty Hansen selaku sempadan telah memiliki Sertipikat Konsolidasi/Sertipikat Hak Milik Nomor 8791 tahun 2006 ;

b. Pasal 8 ayat (2), yaitu mengenai "Hak atas tanah obyek Konsolidasi Tanah diberikan kepada para Peserta Konsolidasi Tanah sesuai dengan rencana penataan kavling yang disetujui oleh para Peserta Konsolidasi Tanah". Jika ditinjau berdasarkan ketentuan di atas, maka pelaksanaan Konsolidasi tanah terhadap kavling Sertipikat Hak Milik Nomor 8791 tahun 2006 adalah tidak sah dan bertentangan dengan peraturan yang ada ;

c. Pasal 8 ayat (3), yaitu mengenai "Pemberian hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilaksanakan secara kolektif sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku". Tetapi kenyataannya, Konsolidasi yang dilaksanakan oleh Tergugat tidak dilakukan secara kolektif, hal ini dibuktikan dengan adanya Sertipikat Konsolidasi tanah atas nama Dra. Waty Hansen Nomor 8791 tahun 2006 telah diterbitkan oleh Tergugat, sehingga Dra. Waty Hansen dapat mengajukan Izin Mendirikan Bangunan, dan Sertipikat Konsolidasi tanah atas nama Penggugat belum juga diterima oleh Penggugat, mengingat Penggugat masih memegang Sertipikat Hak Milik Nomor 839 tahun 1992 ;

10. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan obyek gugatan *a quo* juga bertentangan dengan Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-4245, tanggal 17 Desember 1991, tentang Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah dan Instruksi Direktorat Jenderal Agraria, Nomor I/Ditjen/69, tertanggal 30 April 1969, yang mana mengatur mengenai Kewajiban melengkapi semua permohonan hak atas tanah dengan gambar situasi Kadastral ;

11. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan obyek gugatan *a quo* terdapat pula beberapa kejanggalan yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997, mengenai Ketentuan Pendaftaran Tanah, yaitu :

a. Jika Sertipikat Nomor 8791 tahun 2006, yang diterbitkan oleh Tergugat dan merupakan tanah dari Dra. Waty Hansen yang termasuk dalam



obyek Konsolidasi, maka asal hak seharusnya adalah Pemberian Hak, namun kenyataannya ialah tidak ada Penjelasan asal hak dan dalam hal ini penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 8791 tahun 2006 tersebut adalah permohonan secara Individual/Sporadis ;

- b. Mengenai dasar pendaftaran yang menggunakan Surat Keputusan tertanggal 7 Agustus 1999, Nomor 223/520.1/05/01/1999, sedangkan sertipikat diterbitkan pada tanggal 17 Mei 2006 ;
- c. Dalam hal penunjukkan dan Penetapan Batas Tanah, Jika Sertipikat Hak Milik Nomor 8791 tahun 2006 yang merupakan obyek dari Konsolidasi Tanah maka seharusnya penunjukkan batas dilakukan oleh Team Konsolidasi Tanah dan pemilik tanah, tetapi dalam sertipikat Nomor 8791 tahun 2006, penunjukkan batas hanya dilakukan oleh Dra. Waty Hansen sendiri tanpa melibatkan sempadan tanah yaitu Penggugat, hal ini tentu saja bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997, mengenai Ketentuan Pendaftaran Tanah ;
- d. Mengenai hal lainnya, yang terdapat dalam Sertipikat Nomor 8791 tahun 2006 diterangkan bahwasannya merupakan Kutipan dari Surat Ukur Nomor 152/Simpang Baru/1999. hal ini menandakan bahwasannya penerbitan Sertipikat Nomor 8791 tahun 2006 tidak dilakukan sesuai peraturan yang berlaku/sebenarnya mengenai Konsolidasi, mengingat Surat Ukur Nomor 152/Simpang Baru/1999 merupakan Surat Ukur yang digunakan untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2812 tahun 1999 yang seharusnya tidak digunakan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 8791 tahun 2006, mengingat di lapangan, luas tanah tersebut telah bertambah ;

12. Bahwa obyek gugatan *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan demikian telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat dituntut pembatalannya agar dinyatakan batal atau tidak sah ; Pasal 53 ayat (2) huruf (a) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang berbunyi :

"Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :

Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku diantaranya sebagai berikut :

Hal. 7 dari 25 hal. Put. Nomor 350 K/TUN/2010



Pasal 18 ayat (1) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah :

Ayat (1) : "Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah sudah secara sporadik, berdasarkan penunjukkan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan" ;

13. Bahwa Tergugat dalam proses pengukuran hanya berdasarkan penunjukkan batas oleh Dra. Waty Hansen, tanpa persetujuan para pemegang hak yang berbatasan, seharusnya Tergugat mengutamakan situasi dan keadaan yang sebenarnya baik pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin memperoleh persetujuan dari para pemegang hak atas tanah yang berbatasan ;

14. Bahwa obyek gugatan *a quo* yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Kepastian Hukum, Tertib Penyelenggaraan Negara, Keterbukaan, Proporsionalitas, Profesionalitas dan akuntabilitas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Pemerintahan Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, dengan demikian telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, obyek gugatan *a quo* dapat dituntut pembatalannya agar dinyatakan batal atau tidak sah ;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 8791 tahun 2006, tanggal 17 Mei 2006, terletak di Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Surat Ukur Nomor 05191 tahun 2006 tanggal 9 Mei 2006, dengan luas 2.668 m² atas nama Dra. Waty Hansen ;



3. Memerintahkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 8791 tahun 2006, tanggal 17 Mei 2006, terletak di Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Surat Ukur Nomor 05191 tahun 2006 tanggal 9 Mei 2006, dengan luas 2.668 m² atas nama Dra. Waty Hansen ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh ongkos perkara ;

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

EKSEPSI TERGUGAT :

1. Bahwa Tergugat membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui Tergugat ;
2. Gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu ;
Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana di atur pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, karena sebenar-benarnya Penggugat sudah sangat-sangat mengetahui obyek gugatan tersebut pada tanggal 06 Oktober 2007 dalam rangka Pengukuran, tanggal 24 Oktober 2007 dalam rangka Pengukuran, tanggal 17 Desember 2008 dalam rangka Pengukuran. Hal tersebut diketahui sesuai dengan surat pengacara Penggugat tertanggal 22 Desember 2008 Nomor 138/LM/LF/12/2008 (saudara S. Marbun, S.H, M.S.) ;
Dengan demikian sangat patut menurut hukum gugatan Penggugat untuk ditolak karena telah melewati tenggang waktu ;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI :

1. Bahwa Penggugat Berbohong ;
 - Bahwa sekitar bulan Juli 2007 Tergugat II Intervensi pernah menghubungi orang tua Penggugat yang bernama Hamdan Said, S.H. mantan Pejabat Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau dengan tujuan menawarkan tanah yang menjadi obyek perkara, karena penawaran dari orang tua Penggugat terlalu rendah maka jual beli tidak terjadi ;
 - Bahwa sekitar bulan September 2007 Tergugat II Intervensi mendatangi orang tua Penggugat dengan tujuan untuk meminta tanda tangan sepadan salah satu syarat untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan dari Dinas Tata Kota ;
 - Bahwa pada tanggal 20 November 2007 Penggugat melaporkan Tergugat II Intervensi ke Poltabes Pekanbaru, laporan Nomor LP/1344/

Hal. 9 dari 25 hal. Put. Nomor 350 K/TUN/2010



K/XI/2007 Poltabes Pekanbaru. Kemudian penyidik dari Poltabes Pekanbaru memeriksa Tergugat II Intervensi, selanjutnya atas perintah penyidik dilakukan pemeriksaan di lapangan dengan mendatangkan juru ukur dari kantor Tergugat disaksikan oleh kami, Penggugat dan penyidik, maka diukurlah tanah yang menjadi obyek perkara, ternyata dari hasil pengukuran Tergugat II Intervensi tidak terbukti mengambil tanah Penggugat. Maka keluarlah Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan Nomor Pol : S.TAP/23/III/2008/Reskrim yang ditandatangani oleh Kasat Reskrim Trunoyudo, WA.Slk Kopol NRP 7407435 ;

- Tidak puas dengan laporan Polisi Penggugat pada bulan April 2009 melaporkan Tergugat II Intervensi ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau, kemudian Penggugat melaporkan lagi ke Dinas Tata Kota Pekanbaru sekitar bulan Juli 2009 ;
- Bahwa point 3 dari gugatan secara resmi tidak pernah mengetahui terbitnya obyek gugatan dst. Bagaimana mungkin Penggugat tidak mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik yang dibuat oleh Tergugat Nomor 8791/Desa Simpang Baru tanggal 9 Mei 2006 luas 2.668 m² atas nama Tergugat II Intervensi. Orang tua Penggugat yang mantan Pejabat di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau era tahun 1990 sudah menandatangani batas sepadan untuk mengurus IMB. Sudah diperiksa penyidik dan melaporkan keberbagai instansi pemerintah. Dari uraian di atas jelaslah bahwa Penggugat berbohong. Penggugat sudah mengetahui bahwa Tergugat II Intervensi memiliki Sertipikat Hak atas tanah yang sudah ditata/sertipikat konsolidasi melebihi batas yang ditetapkan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1992 huruf c angka V tentang tenggang waktu ;

2. Begitu juga dengan point 5 gugatan sekali lagi Penggugat berbohong memang benar Penggugat memiliki tanah yang luas point 4,a, b, c tanah hak milik Penggugat ini haruslah taat dan tunduk kepada aturan konsolidasi, andaikata Penggugat mau diatur oleh Tim Konsolidasi maka tanahnya pasti berkurang dan pada point 4,a 80 meter dari parit Jalan SM. Amin (belakang jalan) haruslah dibuat jalan umum dengan lebar jalan umum 8 meter. Berarti tanah hak milik Penggugat dibelah dua, tetapi nyatanya sampai eksepsi ini dibuat tanah hak milik Penggugat tidak diubah dan sertipikatnya masih sertipikat sebelum konsolidasi. Aturan konsolidasi setiap pemilik tanah yang



terletak di Jalan SM. Amin dipotong 30% untuk kepentingan umum. Kalau demikian adanya, berapakah sebenarnya luas tanah Penggugat kalikan sendiri rumusnya 30% dari hak ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 30/G/2009/PTUN.PBR, tanggal 13 Januari 2010 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Konsolidasi Nomor 8791 tanggal 17 Mei 2006 atas nama Dra. Waty Hansen, terletak di Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Surat Ukur Nomor 05191 Tahun 2006 tanggal 9 Mei 2006, dengan luas 2.668 m² yang diterbitkan oleh Tergugat ;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Konsolidasi Nomor 8791 tanggal 17 Mei 2006 atas nama Dra. Waty Hansen, terletak di Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Surat Ukur Nomor 05191 Tahun 2006 tanggal 9 Mei 2006, dengan luas 2.668 m² ;
4. Menghukum kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng berjumlah Rp. 481.000,- (empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan putusan Nomor 48/B/2010/PTTUN.MDN, tanggal 4 Mei 2010 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Pembanding pada tanggal 2 Juni 2010, kemudian terhadapnya oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 8 Juni 2010 dan tanggal 14 Juni 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 9 Juni 2010 dan tanggal 10 Juni 2010, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 30/G/2009/PTUN.Pbr. *juncto* Nomor 48/B/2010/PTTUN.MDN. *juncto* Nomor 10/K/2010/PTUN.Pbr. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara tersebut masing-masing pada tanggal 21 Juni 2010 dan tanggal 23 Juni 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang masing-masing pada tanggal 21 Juni 2010 dan tanggal 24 Juni 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 7 Juli 2010 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I, II/Tergugat-Tergugat II Intervensi dalam memori kasasinya tersebut masing-masing pada pokoknya ialah :

ALASAN-ALASAN KASASI DARI PEMOHON KASASI I/TERGUGAT :

- Pertimbangan hukum Hakim halaman 34 alinea terakhir : "Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas dan oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mempunyai alasan dan ratio hukum maka eksepsi ini menurut Majelis Hakim harus dinyatakan ditolak ;

Bahwa pertimbangan hukum Hakim tersebut di atas adalah sangat keliru, salah menilai bahkan terkesan mencari-cari dalil hanya untuk menolak eksepsi Tergugat, karena sesuai dengan Bukti Tambahan Tergugat yang dilampirkan (T.25) yaitu surat dari Kuasa Hukum Penggugat S.M. Marbun, S.H.,M.S. Nomor 138/LM/LF/12/2008 tanggal 22 Desember 2008, bahkan dipertegas lagi oleh Tergugat II Intervensi dengan bukti (T. II INT. 1, T. II INT.2) serta keterangan dari saksi Sdr. Fauzi sebagai Pelaksana Proyek LC yang menerangkannya sampai 5 kali ke lokasi tanah yang digugat Penggugat. Dengan demikian, menurut hukum pertimbangan hukum tersebut di atas harus dibatalkan, karena gugatan telah melewati tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

Bahwa pertimbangan hukum Hakim halaman 44 "Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan keterangan saksi dipersidangan Majelis Hakim berpendapat penerbitan sengketa *a quo* terbukti dilakukan sporadik karena berdasarkan bukti T. 6 = bukti T. II INT 7 di dalam nomor urut 1 Daftar Isian 202 tanggal dan nomor tidak diisi dan hanya mencoret sedangkan dalam kolom dasar pendaftaran ditemukan adanya tanggal penerbitan yang sama dengan Surat Keputusan yang berbeda. Dengan demikian telah dapat disimpulkan

Hal. 12 dari 25 hal. Put. Nomor 350 K/TUN/2010

Disclaimer

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



bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* (dalam rangka konsolidasi tanah) telah melakukannya secara sporadis atau tidak sistematis. Hal ini menurut Majelis merupakan kesalahan administrasi ;

Bahwa berdasarkan hukum pertimbangan Hakim tersebut di atas terlihat jelas sangat keliru dan salah menerapkan hukum, karena Majelis Hakim hanya melihat bukti T. 6 dan T. II INT. 7 tidak melihat bukti (T.7, T.8, T.9, T.10, T. 11, T.12, T.13, T.14, T.15, T.16, T.17, T.18, T.19, T.20, T.21, T.22, T.23, T.24, dan T.25), yang mana bukti-bukti tersebut jelas terlihat rangkaian dari pelaksanaan konsolidasi tanah tersebut telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dan dipertegas lagi oleh keterangan saksi (Drs. Fauzi) ;

ALASAN-ALASAN KASASI DARI PEMOHON KASASI II/TERGUGAT II INTERVENSI :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi mengajukan upaya hukum kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan, yang merupakan copy/pengulangan dari putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang keliru dalam pertimbangan hukum karena tidak mempertimbangkan kewenangan eksekutif (Kotamadya Pekanbaru dan Provinsi Riau) dalam menjalankan tugas dan kewenangannya, tidak mempertimbangkan kepentingan umum untuk pembangunan Kota Pekanbaru serta tidak tepat dalam menerapkan hukum, yang berpotensi mengancam pembangunan, kemajuan kota dan tata tertib Kota Pekanbaru. Adapun amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding ;
 - menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 30/G/2009/PTUN.PBR. tanggal 13 Januari 2010 yang dimohonkan banding
 - Menghukum Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah)
2. Bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi menolak Keputusan Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 30/G/2009/PTUN.PBR. dan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 48/B/2010/PTTUN.MDN. yang tidak memenuhi ketentuan undang-undang/salah dalam menerapkan hukum maupun ketentuan hukum acara, juga pada Eksepsi dan dalam Memori Banding telah kami sampaikan,

Hal. 13 dari 25 hal. Put. Nomor 350 K/TUN/2010



untuk lebih jelas kami uraikan kembali dalam memori kasasi ini, lebih lanjut sebagai berikut :

2.1. EKSEPSI:

2.1.1. Bahwa Judex Factie tanpa penjelasan hukum dan uraian hukum yang jelas menolak Eksepsi Tergugat II Intervensi/ Pemanding/ Pemohon Kasasi, sesungguhnya dengan nyata Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi mengakui gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru telah daluwarsa (lihat hal 2 dan 3 gugatan), namun Judex Factie kurang mencermati hal itu ;

2.1.2. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara terhadap sertipikat (SHM) 8791 tahun 2006 dengan surat ukur 5191 Tahun 2006 terbit tanggal 9 Mei 2006 dengan luas 2.668 m², sedangkan gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tanggal 24 Juli 2009, tidak dalam tenggang waktu yang ditentukan undang-undang yakni 90 (sembilan puluh) hari semenjak ditetapkan atau diputuskan berdasarkan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara/ tenggang waktu mengajukan upaya hukum/gugatan telah daluwarsa (*verjaring*). Secara yuridis formal dan asas legalitas hak/kesempatan Penggugat untuk melakukan upaya hukum/ perlawanan terhadap keputusan Tata Usaha Negara gugur demi hukum karena bertentangan/tidak memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 juncto Undang-Undang 51 Tahun 2009 ;

2.1.3. Bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi mengutip Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1992 pada huruf c angka V yakni : "Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu untuk mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut" ;

2.1.4. Bahwa Penggugat I Terbanding I Termohon Kasasi (Sdr. Agus Syolihan) adalah Pihak yang di tuju oleh Keputusan Tata Usaha Negara terkait dengan Konsolidasi Tanah Perkotaan yang



dilaksanakan di Jalan Ring Road Barat Kota Pekanbaru sepanjang ± 5.150 KM untuk pembangunan demi kepentingan umum, sesuai dengan Keputusan Kementerian Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 80-VI-1997 Tentang Pengesahan Tanah Negara Sebagai Obyek Konsolidasi Tanah Perkotaan, Keputusan Pemerintah Daerah Tingkat I Riau Nomor 620/BM/23.47 tanggal 19 Agustus 1992 perihal Pembangunan Jalan Baru dalam Kota, Surat Keputusan Walikota Pekanbaru Nomor 590/85-WK/1992 Tentang Lokasi Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan, di Jalan Ring Road Barat Kota Pekanbaru (UNRI) Sepanjang ± 5.150 KM dan Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Pekanbaru Nomor 16911001IV/93 tertanggal 5 April 1993 tentang Pengumuman Konsolidasi, yang disertai dengan pemberitahuan/pengumuman di media masa yakni Koran Riau Pos pada hari Senin, tanggal 12 Oktober 1992 yang intinya mengumumkan bahwa Pemerintah Daerah Tingkat I Riau c.q, Dinas Pekerjaan Umum Tingkat I Riau akan membangun jalan baru dengan sistem konsolidasi tanah terletak dst dan di Jalan Ring Road Barat Kota Pekanbaru Sepanjang ± 5.150 KM dengan lebar 200 Meter, para pemilik tanah yang terkena lokasi tersebut diminta agar untuk membersihkan tanahnya dan memasang tanda batas dan segera melaporkan atau mendaftarkan tanahnya kepada Kepala Desa setempat atau langsung kepada Kantor Pertanahan Nasional Kotamadya Pekanbaru dst, oleh karena Judex Factie tidak tepat atau keliru dalam menegakkan/bertentangan dengan kepentingan umum, maka keputusan judex Factie harus dibatalkan ;

- 2.1.5. Bahwa terdapat pertentangan masa tenggang waktu mengajukan gugatan Tata Usaha Negara terhadap Keputusan Tata Usaha Negara antara undang-undang dengan Surat Edaran Mahkamah Agung yang sesungguhnya tidak boleh saling bertentangan atau tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi yakni undang-undang. Apabila terjadi pertentangan, maka peraturan yang lebih rendah dari undang-undang batal demi hukum. Lebih lanjut telah ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan



Perundangan-Undangan, maka yang diberlakukan adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009. Berdasarkan uraian tersebut terlihat nyata *Judex Factie* tidak tepat dalam menerapkan hukum dan harus menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi ;

2.1.6. Bahwa gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak memenuhi syarat ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009. Adapun obyek gugatan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum, sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 3, yakni : "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan 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". Adapun yang dimaksud dengan bersifat konkret, individual, dan final sesuai dengan penjelasan Pasal 1 angka 3 adalah :

2.1.6a. Bersifat konkret, artinya obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan ;

2.1.6b. Bersifat individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu, baik alamat maupun hal yang dituju ;

2.1.6c. Bersifat final, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum ;

2.1.7. Bahwa penguraian bersifat individual sebagaimana dinyatakan dalam poin 2.1.6b. di atas lebih lanjut sebagai berikut :

1). Bahwa sertifikat yang menjadi obyek gugatan perkara *a quo* adalah sertifikat yang terbit setelah konsolidasi tanah untuk kepentingan umum, hal mana sertipikat yang terbit dari Hasil Konsolidasi ada 3 (tiga) SHM, sedang yang digugat hanya 1 (satu) SHM, yakni sertifikat Nomor 8791 tahun 2006, Surat Ukur Nomor 5191 dengan surat asal/dasar keseluruhan



sertifikat tersebut yakni SHM Nomor 2812 tahun 1999, surat dasar tersebut ditarik/dicabut oleh Tergugat/Pembanding (Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Pekanbaru) untuk kepentingan umum dan pembangunan dengan cara Konsolidasi. Adapun dasar hukum Pencabutan SHM Nomor 2812 tahun 1999 adalah berdasarkan Keputusan Tata Usaha Negara demi kepentingan umum adalah :

1. Surat Keputusan Gubernur Riau melalui Surat Kepala Dinas Pekerjaan Umum Daerah Tingkat I Riau Nomor 620/BM/23.47 tanggal 19 Agustus 1992 perihal Pembangunan Jalan Baru dalam Kota yakni :
 - a. Jalan tembus Sudirman ke Jalan Arengka sepanjang \pm 4,1 KM ;
 - b. Jalan Ring Road Barat Kota Pekanbaru (UNRI) sepanjang \pm 5.150 KM ;
2. Surat Wali Kota Pekanbaru melalui surat keputusan Nomor 590/85-WK/1992 tanggal 29 September 1992 tentang Lokasi Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan ;
3. Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Pekanbaru Nomor 169/100/IV/93 tertanggal 5 April 1993 tentang pengumuman konsolidasi, yang disertai dengan pemberitahuan/pengumuman di media masa yakni Koran Riau Pos pada hari Senin, tanggal 12 Oktober 1992 yang intinya mengumumkan bahwa Pemerintah Daerah Tingkat I Riau c.q. Dinas Pekerjaan Umum Tingkat I Riau akan membangun jalan baru dengan system konsolidasi tanah terletak dst..... dan di Jalan Ring Road Barat Kota Pekanbaru Sepanjang 5.150 KM dengan lebar 200 Meter, para pemilik tanah yang terkena lokasi tersebut diminta agar untuk membersihkan tanahnya dan memasang tanda batas dan segera melaporkan atau mendaftarkan tanahnya kepada Kepala Desa setempat atau langsung kepada Kantor Pertanahan Nasional Kotamadya Pekanbaru dst. ;
4. Surat Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Pekanbaru Nomor 1002/100/XI/92 tentang Pengumuman



Pelaksanaan Pengukuran terhadap tanah Konsolidasi di
Jalan Mr. Ms. Amin, Tertanggal 23 November 1992 ;

5. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor 80-VI-1997 tanggal 8
Agustus 1997 tentang Penegasan Tanah Negara Sebagai
Obyek Konsolidasi Tanah Perkotaan, mengatur tentang
.....dst melepaskan hak atas tanahnya kepada
Negara sesuai daftar surat pernyataan pelepasan hak dan
dibagi kembali kepada peserta setelah ditata melalui
konsolidasi tanah dan seterusnya bukti-bukti yang juga
telah dilampirkan oleh para pihak (Tergugat-Penggugat)
dalam halaman 23, 24, 25, 26, 27 dan 28 yang
keseluruhannya melampirkan dasar hukum konsolidasi
dan surat keputusan konsolidasi ;
- 2). Bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi
sebagai warganegara yang taat hukum dengan penuh
kesadaran, berdasarkan V keputusan dimaksud di atas
sangat menyadari bahwa tanah memiliki fungsi sosial (vide
UUPA Nomor 5 Tahun 1960), dengan spirit/semangat
pembangunan nasional yang merata sebagai akses
pertumbuhan ekonomi, pendidikan dan perkembangan kota,
maka selaku warga Negara yang memiliki kepedulian sosial
yang tinggi, cinta terhadap negara menyerahkan Sertipikat
Hak Milik (SHM) Nomor 2812 Tahun 1999 kepada
Negara/kepada Pemerintah Daerah Kotamadya Pekanbaru
untuk dikonsolidasi demi kepentingan umum, yang dengan
serta merta negara melindungi hak warga negara yang taat
hukum ;
- 3). Bahwa Tanah yang diserahkan kepada pemerintah untuk di
konsolidasi demi kepentingan umum, kemudian dikembalikan
kepada masyarakat pemilik tanah disepanjang Jalan Mr. MS.
Amin 5, 150 KM, termasuk tanah milik Tergugat II Intervensi/
Pembanding/Pemohon Kasasi dengan surat Sertipikat Hak
Milik Nomor 2812 Tahun 1999 dan kemudian dipecah
menjadi beberapa sertipikat hasil konsolidasi yang salah
satunya SHM Nomor 8791 tahun 2006 untuk diserahkan
kembali kepada pemilik tanah. Namun Penggugat/

Hal. 18 dari 25 hal. Put. Nomor 350 K/TUN/2010



Terbanding/Termohon Kasasi sebagai pemilik tanah di lokasi konsolidasi menolak hasil konsolidasi dan mengacaukan hasil konsolidasi ;

4). Bahwa Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi (Sdr. Agus Syolihan) adalah warga negara yang tidak patuh terhadap hukum, tidak pro terhadap pembangunan nasional khususnya di Riau dan telah mengacaukan ketertiban umum, karena tidak mengikuti perintah negara, dengan cara tidak mengikuti konsolidasi, dan pada saat ini telah sepuluh tahun lebih konsolidasi selesai, telah berdiri ratusan ruko di Jalan Mr. Sm. Amin di atas tanah konsolidasi, hendak dikacaukan oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi Sdr. Agus Syolihan, akan terjadi kegaduhan dan permasalahan yang berkepanjangan dan mengancam ketertiban umum, maka atas nama keamanan dan ketertiban umum gugatan Sdr. Agus Sholihan harus dikesampingkan ;

2.1.8. Bahwa dari uraian di atas sangat jelas bahwa Judex Factie salah dalam menerapkan hukum, karena Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat umum tidak dapat diperiksa/diajukan/ menjadi obyek pemeriksaan Pengadilan Tata Usaha Negara, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Pasal 49 sebagai berikut :

"Pengadilan tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tertentu dalam hal keputusan yang disengketakan itu dikeluarkan : a) dalam waktu perang, keadaan bahaya, keadaan bencana alam, atau keadaan luar biasa yang membahayakan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; b) dalam keadaan mendesak untuk kepentingan umum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

2.1.9. Bahwa dalam Penjelasan Pasal 49 dinyatakan : "Menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah kepentingan Bangsa dan Negara dan/atau kepentingan masyarakat bersama dan/kepentingan pembangunan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku" ;



2.1.10. Bahwa menurut Kuntjoro Purbopranoto dikemukakan bahwa dari hasil penelitian Universitas Gadjah Mada, konkretisasi dari kepentingan umum adalah memelihara ketertiban, keamanan dan kemakmuran setempat. Contoh peraturan lalu lintas, pembangunan, perumahan, dan lain-lain ;

2.1.11. Bahwa berdasarkan uraian di atas tentang eksepsi yang juga telah disampaikan dalam eksepsi terdahulu dan juga eksepsi pada saat banding dan sekarang kami pertegas kembali secara yuridis formil dan prinsip legalitas bahwa gugatan Pengugat/Terbanding/Termohon Kasasi bertentangan atau tidak memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 khususnya Pasal 49 beserta Penjelasan dan Pasal 55. Maka Judex Factie tidak tepat dalam menerapkan hukum karena gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi lewat waktu (daluwarsa) dan serpifikat Nomor 8791 tahun 2006 merupakan hasil konsolidasi dengan surat dasar SHM Nomor 2812 tahun 1999 yang ditarik Negara/Pemerintah untuk kepentingan umum dengan cara konsolidasi, setelah tertata maka SHM dikembalikan kepada pemilik dalam bentuk yang baru dan nomor yang baru seperti SHM Nomor 8791 tahun 2006 yang dimiliki Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi, keputusan konsolidasi yang telah diuraikan di atas merupakan keputusan untuk kepentingan umum yakni Negara, maka Gugatan Pengugat/Terbanding/Termohon Kasasi harus dikesampingkan demi kepentingan umum ;

2.2. POKOK PERKARA :

2.2.1. Bahwa Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi adalah warga negara yang tidak taat hukum, tidak pro terhadap kepentingan umum sehingga menjadi ganjalan untuk pembangunan dan kepentingan masyarakat umum, menjadi persoalan bagi warga negara yang taat hukum khususnya peserta konsolidasi yang diikuti lebih dari 99 % masyarakat sepanjang ± 5.150 KM di Jalan Mr. Ms. Amin, hingga sampai dengan tahun 2010 konsolidasi berumur ± 10 Tahun, telah berdiri ratusan ruko disepanjang jalan tersebut yang didirikan berdasarkan

Hal. 20 dari 25 hal. Put. Nomor 350 K/TUN/2010



pembagian/kavling konsolidasi, dengan ulah dan kelakuan satu orang saja yakni Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi (Sdr. Agus Syolihan) maka hasil/keputusan konsolidasi untuk kepentingan umum terancam, karena akan saling gugat menggugat dan kepentingan umum pun menjadi korban tindakan Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi (Sdr. Agus Syolihan), jika sebaliknya Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi (Sdr. Agus Sholihan) warga negara yang taat hukum, pro dengan kepentingan umum dan menerima SHM hasil Konsolidasi Nomor 6083/2004 miliknya, maka semua akan berjalan tertib sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Berdasarkan uraian tersebut dengan nyata terjadi kekeliruan dalam menegakkan hukum oleh Judex Factie, seharusnya berdasarkan uraian sebelumnya dan juga dalam memori kasasi ini Judex Factie mempertimbangkan kepentingan umum/masyarakat Kota Pekanbaru khususnya di Jalan Mr. Ms. Amin sepanjang ± 5,150 KM, dan juga mempertimbangkan hak hukum warga negara yang taat hukum dan memberikan apresiasi terhadap partisipasi masyarakat (Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi) yang mendukung pembangunan nasional khususnya di Pekanbaru tercinta ;

2.2.2. Bahwa Judex Factie telah salah dalam menerapkan hukum, karena Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi telah keliru dalam surat gugatan, baik *Legal Standing* selaku Penggugat maupun dalam posita dan petitum. Adapun kekeliruannya sebagai berikut :

Bahwa Surat SHM Nomor 839/1992 An (Sdr. Agus Syolihan) Milik Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sebagai dasar gugatan telah dibatalkan oleh Keputusan Kementerian Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 80-VJ-J997 Tentang Pengesahan Tanah Negara Sebagai Obyek Konsolidasi Tanah Perkotaan dan diganti dengan SHM Konsolidasi Nomor 6083 tahun 2004 Surat Ukur Nomor 2285/Simp.Baru/2004. Pembatalan SHM Nomor 839/1992 tersebut berdasarkan Keputusan Kementerian Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 80-VJ-1997 Tentang Pengesahan Tanah Negara Sebagai Obyek Konsolidasi Tanah Perkotaan,

Hal. 21 dari 25 hal. Put. Nomor 350 K/TUN/2010



Keputusan Pemerintah Daerah Tingkat I Riau Nomor 620/BM/23.47 tanggal 19 Agustus 1992 perihal pembangunan jalan baru dalam kota dan Surat Keputusan Walikota Pekanbaru Nomor 590/85-WK/1992 Tentang Lokasi Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan, di Jalan Ring Road Barat Kota Pekanbaru (UNRI) Sepanjang 5.150 KM, dan seterusnya sebagaimana dimaksud dalam putusan Judex Factie halaman 23 sampai dengan halaman 28 ;

2.2.3. Bahwa Judex Factie telah salah dalam menerapkan hukum karena gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi merupakan gugatan yang tidak berdasar atau hanyalah daya imajinatif/ ilusionis, kerana telah salah dalam melakukan gugatan dan juga telah keliru dalam menentukan pihak-pihak/obyek yang hendak digugat, baik dalam petitum maupun dalam posita, apabila gugatan Penggugat berdasarkan SHM Nomor 839/1992 maka yang harus digugat adalah :

- a. Keputusan Kementerian Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 80-VI-1997 Tentang Pengesahan Tanah Negara Sebagai Obyek Konsolidasi Tanah Perkotaan ;
- b. Keputusan Pemerintah Daerah Tingkat I Riau Nomor 6201BM/23.47 tanggal 19 Agustus 1992 perihal pembangunan jalan baru dalam kota, dan
- c. Surat Keputusan Walikota Pekanbaru Nomor 590/85-WK/1992 Tentang Lokasi Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan, di Jalan Ring Road Barat Kota Pekanbaru (UNRI) Sepanjang 5.150 KM dan terhadap keputusan yang dijadikan sebagai bukti dalam perkara *a quo* pada halaman 23 sampai dengan halaman 28 ;

2.2.4. Bahwa Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi menggugat SHM Nomor 8791 tahun 2006 An Dra. Waty Hansen/Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi berdasarkan SHM Nomor 839 tahun 1992 yang telah dibatalkan oleh Negara melalui keputusan Badan Pertanahan Nasional, merupakan gugatan yang tidak tepat, kerana SHM Nomor 839/1992 ditarik Negara untuk kepentingan umum, dimusnahkan dan diganti

Hal. 22 dari 25 hal. Put. Nomor 350 K/TUN/2010



dengan SHM baru, dalam hal ini Penggugat telah mendapatkan SHM baru tersebut yakni SHM Nomor 6083 tahun 2004 hasil konsolidasi, apabila Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi mengajukan gugatan berdasarkan SHM Nomor 839 tahun 1992 maka haruslah terlebih dahulu menggugat sertipikat miliknya sendiri hasil konsolidasi Nomor 6083 tahun 2004 An. Agus Syolihan, karena SHM Nomor 839 tahun 1992 tidak memiliki kekuatan hukum lagi dan telah dibatalkan/diganti dengan sertipikat hasil konsolidasi ;

3. Bahwa Judex Factie telah salah merumuskan persoalan apa yang terjadi di antara Penggugat dan Tergugat (prinsipal) dalam perkara *a quo*, sebagaimana dimaksud dalam halaman 2 putusan Judex Factie yang hanya mengedepankan Keputusan Tata Usaha Negara terkait SHM Nomor 8791 tahun 2006 tanpa memperhatikan hak peserta konsolidasi di Jalan Mr. Ms. Amin/Ring Road yang diikuti 99% peserta konsolidasi sepanjang $\pm 5,150$ KM dan tidak mempertimbangkan sertipikat tersebut yang merupakan sertipikat hasil konsolidasi oleh pemerintah/negara selaku eksekutif dalam penyelenggaraan pembangunan untuk kepentingan umum/kepentingan rakyat ;
4. Bahwa Judex Factie tidak menggali nilai-nilai kebenaran, hukum, keadilan dan kebaikan untuk fasilitas umum dan kepentingan umum serta tidak memperhatikan kewenangan eksekutif sebagai penyelenggara ketertiban, keamanan, pembangunan, ekonomi dll, hal demikian tergambar dalam kelalaian/pengabaian Judex Factie mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh prinsipal dalam persidangan sebagaimana dimaksud dalam halaman 24 sampai dengan halaman 28 khususnya T -1..... dst. dan T-II Int-dst, dan sangat keliru karena hanya memperhatikan bukti-bukti Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tanpa memperhatikan latar belakang Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sebagai warga negara di Kotamadya Pekanbaru yang tidak taat hukum, keadaan menjadi berbalik oleh keputusan Judex Factie, karena warga negara yang taat hukum tidak mendapatkan perlindungan, keadilan dan kepastian hukum seperti yang dialami Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi selaku peserta konsolidasi ;
5. Bahwa Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 32 sampai dengan halaman 45 tidak mempertimbangkan kewenangan eksekutif/pemerintah selaku pelaksana penyelenggara kepentingan umum

Hal. 23 dari 25 hal. Put. Nomor 350 K/TUN/2010



serta *Judex Factie* tidak mempertimbangkan kepentingan umum untuk pembangunan nasional ;

6. Bahwa *Judex Factie* tidak tepat menegakkan hukum kerana tidak mendasarkan putusan kepada ketentuan hukum yang berlaku lebih mengedepankan kepentingan individual Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi di atas kepentingan umum ;

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

Mengenai alasan-alasan dari Pemohon Kasasi I dan II :

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Factie* dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum, lagi pula hal 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 Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Factie* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I : Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dan Pemohon Kasasi II : Dra. Waty Hansen tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II ditolak, maka Pemohon Kasasi I dan II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 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 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 bersangkutan ;



MENGADILI

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU dan Pemohon Kasasi II : DRA. WATY HANSEN tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi I, II/Tergugat-Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 8 Februari 2011 oleh Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, S.H.,M.A., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum. dan Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Subur MS., S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim – Hakim Anggota :

K e t u a ,

ttd.

ttd.

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum

Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, S.H., M.A.

ttd.

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

Biaya – Biaya :

Panitera Pengganti,

- 1. M e t e r a i Rp. 6.000,-
- 2. R e d a k s i Rp. 5.000,-
- 3. Administrasi Rp. 489.000,-

ttd.
Subur MS., S.H., M.H.

Jumlah = Rp. 500.000,-

=====

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, S.H.

NIP. 220000754

Hal. 25 dari 25 hal. Put. Nomor 350 K/TUN/2010

