



PUTUSAN
Nomor 433 K/TUN/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU, tempat kedudukan Jalan Pepaya Nomor 47 Pekanbaru Riau, selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. ABDUL RAJAB NAINGGOLAN, S.H, M.H., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;
2. IFNI NASIF, S.H., jabatan Kepala Sub. Seksi Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru,
3. SUHAIRI, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;

Ketiganya beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, di Jalan Pepaya Nomor 47, Pekanbaru Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 949/600.14-71/VII/2013 tanggal 31 Juli 2013;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat ;

melawan:

SAHAT PARDEDE, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Meranti Nomor: 09 RT/03.RW/06, Kelurahan Labuh Baru Timur, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat ;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah :

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama WAHYONO SUMARDI :
Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 769, dengan Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 679/1991, atas nama WAHYONO SUMARDI, dimana Sertifikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik No. 769 tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat). Bahwa objek sengketa terletak di Jalan Siak II Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan Kotamadya Pekanbaru ;

2. Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama HERRY PURNOMO :

Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 768, dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No.678/1991, atas nama HERRY PURNOMO, dimana Sertifikat Hak Milik No. 768 tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat). Bahwa objek sengketa terletak di Jalan Siak II Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan, Kotamadya Pekanbaru. Berdasarkan Akta jual beli No. 63/2005 Tanggal 16 Juni 2005 telah beralih haknya kepada GUNAWAN MAKMUR.

Bahwa ke 2 (dua) Sertifikat Hak Milik No. 769 dan Sertifikat Hak Milik No. 768 tersebut yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru didasari oleh :

1. Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg. Nomor: 1213/KT/IX/1990 tanggal 18 September 1990 atas nama Adnan, dijual kepada Wahyono Sumardi ;
2. Surat Keterangan Ganti Rugi Reg.Nomor : 1347/KT/X/1990 tanggal 5 Oktober 1990 atas nama Adnan, dijual kepada Hery Purnomo ;

Bahwa ke 2 (dua) Surat Keterangan Ganti Rugi yaitu Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg.Nomor : 1213/KT/IX/1990 tanggal 18 September 1990 dan Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg.Nomor : 1347/KT/X/1990 tanggal 5 Oktober 1990 yang berasal dari Adnan, namun Adnan membantah dan menyangkal bahwa hal tersebut tidak benar, karena Adnan tidak pernah menjual tanahnya kepada Saudara Wahyono Sumardi dan Herry Purnomo. Lebih tegasnya bahwa karena Adnan tidak mengenal dan tidak pernah bertransaksi dengan Wahyono Sumardi dan Herry Purnomo ;

2. Bahwa Penggugat baru mengetahui secara pasti telah terbitnya Sertifikat Hak Milik Tergugat di atas tanah Penggugat, setelah ADANYA SURAT UNDANGAN MEDIASI oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Juni 2012 dan ditegaskan dengan Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor: 805/200.3.14.71/VI/ 2012 oleh Tergugat Tanggal 6 Juli 2012 ;
Bahwa oleh karenanya sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana yang telah dirubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa pengajuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Para Penggugat adalah sah dan dapat diterima, karena diajukan dalam tenggang waktu untuk menggugat ;

3. Bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah berdasarkan :

Sertifikat Hak Milik No. 7226 dengan Surat Ukur/ Gambar Situasi No.61/2012 tanggal 16 Februari 2012 yang sebelumnya Sertifikat Hak Milik No. 3755 dengan Surat Ukur/ Gambar Situasi No.437/2001 tanggal 19 Juni 2001 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tertanggal 2 Agustus 2001 sesuai/berdasarkan Surat Keputusan Kankantah Kota Pekanbaru tanggal 26 Juli 2001 No.: 683-520.2-05-01-2001, dengan luas 8.435 M² dimana tanah/lahan tersebut saat ini terletak di Jalan Siak II Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan Kotamadya Pekanbaru ; Bahwa lahan milik Penggugat tersebut diperoleh dengan cara ganti rugi. Bahwa tanah/lahan tersebut sejak Penggugat ganti rugi sampai saat ini lahan masih dalam penguasaan Penggugat.

4. Bahwa di atas tanah Penggugat tersebut saat ini telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang kesemuanya diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat) masing-masing :

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Wahyono Sumardi :

Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 769, dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No. 679/ 1991, atas nama Wahyono Sumardi, dimana Sertifikat Hak Milik No. 769 tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat). Bahwa objek sengketa terletak di jalan Siak II Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan Kotamadya Pekanbaru ;

2. Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Herry Purnomo :

Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 768, dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No.678/1991, atas nama Herry Purnomo, yang telah beralih haknya kepada GUNAWAN MAKMUR berdasarkan Akta jual beli No. 63/2005 Tanggal 16 Juni 2005 dimana Sertifikat Hak Milik No. 768 tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat. Bahwa objek sengketa terletak di Jalan Siak II Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Tampan Kotamadya Pekanbaru ;

Bahwa hal tersebut terlihat jelas dalam pemetaan yang diterbitkan oleh Tergugat ;

5. Bahwa surat Keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik No.769 Tahun 1991 dengan Surat ukur/Gambar Situasi No.679/1991 atas nama

Halaman 3 dari 20 halaman. Putusan Nomor 433 K/TUN/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wahyono Sumardi dan Sertifikat Hak Milik No. 768 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No.678/1991 atas nama Herry Purnomo yang telah beralih kepada GUNAWAN MAKMUR, dimana ke-2 (dua) Sertifikat Hak milik tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat) adalah merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkannya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat ;

Bahwa sesuai dengan Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang No. 5 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Peradilan Tata Usah Negara, yang dimaksud dengan tindakan hukum yang bersifat konkret, individual dan final adalah :

Konkret artinya : Objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara atau tidak abstrak tapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan.

Individual artinya : Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat, maupun hal yang dituju, jadi sifat individual itu bearti secara langsung mengenai hal atau keadaan tertentu yang nyata ada ;

Final, artinya : akibat hukum yang ditimbulkan dengan mengeluarkan penetapan tertulis (Surat Keputusan) benar-benar merupakan Akibat Hukum yang defenitif ;

6. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No.769 dengan Surat ukur/Gambar Situasi No.679/1991 atas nama Wahyono Sumardi dan Sertifikat Hak Milik No. 768 dengan Surat Ukur/ Gambar Situasi No.678/1991 atas nama Herry Purnomo yang telah beralih haknya kepada GUNAWAN MAKMUR berdasarkan Akta jual beli No. 63/ 2005 Tanggal 16 Juni 2005, dimana ke-2 (dua) Sertifikat Hak milik tersebut diterbitkan oleh Tergugat, jelas telah merugikan kepentingan Penggugat, karena objek Gugatan diterbitkan di atas tanah milik Penggugat ;

Sehingga tanah yang Penggugat miliki berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.7226 dengan Surat Ukur/Gambar Situai No.61/2012 tanggal 16 Februari 2012 yang sebelumnya Sertifikat Hak Milik No. 3755 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No.437/2001 tanggal 19 Juni 2001 MENJADI BERTUMPANG TINDIH dengan Sertifikat Hak Milik No.769 atas nama Wahyono Sumardi seluas $\pm 6.760 \text{ m}^2$ dan Sertifikat Hak Milik No.768 atas

Halaman 4 dari 20 halaman. Putusan Nomor 433 K/TUN/2013

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)



nama Hery Purnomo yang telah beralih haknya kepada GUNAWAN MAKMUR, bertumpang tindih dengan Penggugat seluas $\pm 1.246 \text{ m}^2$. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut diatas yang menjadi objek perkara oleh Tergugat diatas lahan/tanah milik Penggugat, maka tindakan Tergugat jelas-jelas telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;

Bahwa oleh karenanya fakta tersebut di atas menjadi dasar dan alasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat sesuai dengan Pasal 53 ayat 2 (a) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana yang dirubah dengan Undang-undang No. 9 tahun 2004 ;

7. Bahwa pada intinya tanah yang Penggugat miliki berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.7226 dengan Surat Ukur/ Gambar Situai No.61/2012 tanggal 16 Februari 2012 yang sebelumnya Sertifikat Hak Milik No. 3755 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No.437/2001 tanggal 19 Juni 2001 dengan luas 8.435 M² telah terbit dan menjadi tumpang tindih dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik No.769 dengan Surat ukur/ Gambar Situasi No.679/1991, dengan luas tanah yang bertumpang tindih dengan tanah penggugat $\pm 6.760 \text{ M}^2$ atas nama Wahyono Sumardi dan Sertifikat Hak Milik No. 768 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No.678/1991 dengan luas tanah yang bertumpang tindih dengan tanah penggugat $\pm 1.246 \text{ M}^2$ atas nama Herry Purnomo yang telah beralih haknya kepada GUNAWAN MAKMUR ;

Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya tumpang tindih antara Sertifikat HaK Milik Penggugat No.7226 dengan Surat Ukur/Gambar Situai No.61/2012 tanggal 16 Februari 2012 yang sebelumnya Sertifikat Hak Milik No. 3755 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No. 437/ 2001 tanggal 19 Juni 2001, luas 8.435 M² dengan Sertifikat Hak Milik No.769 dengan Surat ukur/Gambar Situasi No.679/1991, atas nama WAHYONO SUMARDI dan Sertifikat Hak Milik No. 768, Surat Ukur/Gambar Situasi No.678/ 1991, atas nama HERRY PURNOMO yang telah beralih haknya kepada GUNAWAN MAKMUR, setelah adanya Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor : 805/200.3.14.71/VII/2012 tanggal 6 Juli 2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dan undangan mediasi dari Tergugat tanggal 27 Juni 2012 ;

Bahwa dengan demikian, tanah yang Penggugat miliki yang tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No. 769 dan No. 768 dan hal tersebut merupakan



kesalahan dan kelalaian dari Tergugat dalam melaksanakan administrasi penerbitan Sertifikat Hak Milik sebagai bukti hak ;

8. Bahwa dengan demikian, maka jelaslah bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa tersebut oleh Tergugat maka tindakan Tergugat adalah merupakan perbuatan hukum yang tidak mempertimbangkan kepentingan Penggugat atas tanah haknya ;

Diterbitkannya Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa tersebut oleh Tergugat sama sekali tidak mempergunakan Kecermatan Formal, artinya terhadap keputusan tersebut semua fakta-fakta yang relevan tidak diinventarisasi, dan tidak diperiksa dengan cermat dan teliti sebagai hal yang harus dipertimbangkan dalam mengambil keputusan, oleh karenanya Sertifikat Hak Milik No.769 dengan Surat ukur/ Gambar Situasi No. 679/1991 dengan luas tanah yang bertumpang tindih dengan tanah penggugat $\pm 6.760 \text{ M}^2$ atas nama WAHYONO SUMARDI dan SHM No. 768 Tahun 1991 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No.678/1991 dengan luas tanah yang bertumpang tindih dengan tanah penggugat $\pm 1.246 \text{ M}^2$ atas nama HERRY PURNOMO yang telah beralih haknya kepada GUNAWAN MAKMUR, jelas-jelas telah merugikan Penggugat ;

Bahwa tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai tindakan yang sewenang-wenang, dan untuk mengukurnya dapat dilakukan dengan menggunakan parameter Azas-azas Umum Pemerintahan yang baik (*general principles of good administration*), sehingga Surat Keputusan dimaksud haruslah dinyatakan batal atau tidak sah ;

9. Bahwa Surat Keputusan (objek perkara) yang diterbitkan oleh Tergugat adalah bertentangan dengan azas kepastian hukum dalam pelaksanaan pendaftaran tanah yang meliputi beberapa kegiatan pendaftaran tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 24/1997 ;

Bahwa penerbitan objek sengketa tidak mengikuti aturan dan atau prosedur yang ditetapkan untuk pendaftaran tanah, sebagaimana yang ditentukan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

Bahwa gambar situasi/surat ukur pada dasarnya adalah kutipan dari peta pendaftaran, bahwa surat ukur, selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air, dan lain-lain benda penting, harus memuat pula :

- a. nomor pendaftarannya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. nomor dan tahun surat ukur/ buku tanah ;
- c. nomor pajak ;
- d. uraian tentang letak tanah ;
- e. ukuran tentang keberadaan tanah ;
- f. luas tanah ;
- g. orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya ;

Bahwa sebelum diterbitkannya objek perkara seharusnya Tergugat terlebih dahulu dengan cermat melakukan upaya pengecekan data fisik lahan yang menjadi objek sengketa untuk diterbitkannya suatu pemberian hak (objek perkara), sehingga tidak terjadinya tumpang tindih atas penguasaan maupun kepemilikan tanah, karena sebagaimana perkara *A quo*, bahwa Surat Keputusan (objek perkara) yang diterbitkan oleh Tergugat adalah terhadap tanah/lahan yang dimiliki, diusahakan dan dikuasai oleh Penggugat yang telah memiliki dasar hukum dan legalitas yang jelas berdasarkan alas hak yang jelas dan tegas ;

Bahwa dengan demikian, jelaslah bahwa penerbitan objek sengketa tidak didasari pada kecermatan formal dan bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik, serta Azas Keterbukaan, oleh karena itu Sertifikat Hak Milik No. 769 dengan Surat ukur/Gambar Situasi No. 679/1991 dengan luas tanah yang bertumpang tindih dengan tanah penggugat $\pm 6.760 \text{ m}^2$ atas nama Wahyono Sumardi dan Sertifikat Hak Milik No. 768 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No.678/1991 dengan luas tanah yang bertumpang tindih dengan tanah penggugat $\pm 1.246 \text{ m}^2$ atas nama Herry Purnomo yang telah beralih haknya kepada GUNAWAN MAKMUR, HARUSLAH DINYATAKAN BATAL ATAU TIDAK SAH ;

10. Bahwa melihat dari proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No.769 dengan Surat ukur/Gambar Situasi No.679/1991 dengan luas tanah yang bertumpang tindih dengan tanah Penggugat $\pm 6.760 \text{ m}^2$ atas nama Wahyono Sumardi dan Sertifikat Hak Milik No. 768 Tahun 1991 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No.678/1991 dengan luas tanah yang bertumpang tindih dengan tanah penggugat $\pm 1.246 \text{ m}^2$ atas nama Herry Purnomo yang telah beralih haknya kepada GUNAWAN MAKMUR, dimana ke-2 (dua) Sertifikat Hak milik tersebut bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang diundangkan pada tanggal 8 Juli 1997 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat adalah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, dalam pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi beberapa kegiatan pendaftaran tanah serta pemeliharannya, hal mana sebelum diterbitkannya objek perkara seharusnya Tergugat terlebih dahulu melakukan upaya pengecekan fisik lahan yang menjadi objek untuk diterbitkannya suatu pemberian hak (objek perkara) sehingga tidak terjadinya tumpang tindih penguasaan maupun kepemilikan tanah, karena sebagaimana perkara *A quo* bahwa surat keputusan (objek perkara) yang diterbitkan oleh Tergugat adalah terhadap tanah/ lahan yang dimiliki, diusahakan dan dikuasai oleh Penggugat jauh sebelum diterbitkannya objek perkara. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pada Pasal 12 ayat (1) dan Pasal 18 ayat (1) ditetapkan :

Pasal 12 ayat (1) :

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik ;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya ;
- c. penyajian data fisik dan data yuridis ;
- d. penyimpanan daftar umum dan dokumen ;

Pasal 18 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 yang tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh kepala kantor pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan ;

Bahwa dalam Pasal 26 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang telah menetapkan :

- (1) daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam daftar tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam daftar tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan ;



- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, serta tempat lain yang dianggap perlu ;
- (3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal ini pendaftaran secara sporadik, individual, pengumuman dilakukan melalui media massa ;
11. Bahwa dari fakta-fakta hukum di atas penerbitan objek sengketa oleh Tergugat adalah merupakan suatu tindakan yang sewenang-wenang dan bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik, serta tidak memperhatikan Azas keadilan atau kewajaran, dimana Azas ini menghendaki agar dalam melakukan tindakan hukum pemerintah/Tergugat tidak boleh berlaku sewenang-wenang atau berlaku tidak layak, jika Tergugat/Pemerintah melakukan tindakan sewenang-wenang dan tidak layak, maka keputusan yang berkaitan dengan kehendaknya dapat dibatalkan ;
12. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut mengandung cacat hukum, karena ;
- Menurut Pasal 53 (2) sub b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan azas umum pemerintahan yang baik ;
- Bahwa azas umum penyelenggara negara yang diabaikan atau dilanggar, oleh Tergugat dalam membuat atau menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.769 dengan Surat ukur/Gambar Situasi No. 679/1991 dengan luas tanah yang bertumpang tindih dengan tanah penggugat $\pm 6.760 \text{ M}^2$ atas nama WAHYONO SUMARDI dan Sertifikat Hak Milik No. 768 dengan Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 678/1991 dengan luas tanah yang bertumpang tindih dengan tanah penggugat $\pm 1.246 \text{ M}^2$ atas nama HERRY PURNOMO yang telah beralih haknya kepada GUNAWAN MAKMUR, adalah Azas Kepastian Hukum, yang dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang No. 28 tahun 1999, tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut penjelasan Undang-Undang No. 28 tahun 1999 tersebut, yang dimaksud dengan Azas kepastian hukum adalah :

“Azas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara”;

13. Bahwa Penggugat jelas telah mengalami kerugian yang sangat besar, dimana sebagai akibatnya bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut berdasarkan fakta hukum yang jelas, menjadi tidak pasti secara hukum, karena telah terjadi tumpang tindih atas tanah dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat ;

14. Bahwa dengan demikian, maka dalam gugatan ini, Penggugat mengajukan permohonan berdasarkan Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Kepada Pengadilan Tata Usaha Negara/Majelis Hakim Yang Terhormat, agar pelaksanaan surat Keputusan Tergugat :

Sertifikat Hak Milik No. 769 dengan Surat Ukur/ Gambar Situasi No.679/1991 atas nama Wahyono Sumardi dan Sertifikat Hak Milik No. 768 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No. 678/1991 atas nama Herry Purnomo yang telah beralih haknya kepada GUNAWAN MAKMUR, dimana ke-2 (dua) Sertifikat Hak milik tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat). Bahwa objek sengketa terletak di jalan Siak II, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan Kotamadya Pekanbaru Haruslah ditunda/diskorsing selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara berjalan sampai adanya Putusan yang memperoleh kekuatan hukum tetap ;

Bahwa berdasarkan Pasal 67 ayat (3) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, Penggugat juga memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara/Majelis Hakim yang Terhormat, agar kiranya dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketa ;

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



I. Dalam Penundaan.

- Mengabulkan permohonan Penggugat atas penundaan pelaksanaan beserta tindakan administrasi lainnya sebatas luas tanah yang bertumpang tindih terhadap:

Sertifikat Hak Milik No. 769 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No.679/1991 dengan luas tanah yang bertumpang tindih dengan tanah penggugat $\pm 6.760 \text{ m}^2$ atas nama Wahyono Sumardi dan Sertifikat Hak Milik No. 768 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No. 678/1991 dengan luas tanah yang bertumpang tindih dengan tanah Penggugat $\pm 1.246 \text{ m}^2$ atas nama Herry Purnomo yang telah beralih haknya kepada GUNAWAN MAKMUR, dimana ke -2 (dua) Sertifikat Hak Milik tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat). Bahwa objek sengketa terletak di Jalan Siak II Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Tampan Kotamadya Pekanbaru ;

- Memerintahkan agar Tergugat untuk menanggukkan/penundaan pelaksanaan beserta tindakan administrasi lainnya sebatas luas tanah yang bertumpang tindih terhadap :

Sertifikat Hak Milik No. 769 dengan Surat ukur/ Gambar Situasi No. 679/1991 atas nama Wahyono Sumardi dan Sertifikat Hak Milik No. 768 dengan Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 678/1991 atas nama Herry Purnomo yang telah beralih haknya kepada GUNAWAN MAKMUR, dimana ke-2 (dua) Sertifikat Hak milik tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat). Bahwa objek sengketa terletak di Jalan Siak II Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Tampan Kotamadya Pekanbaru ;

Sampai adanya putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap ;

II. Dalam Pokok Perkara ;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Batal atau tidak sah surat keputusan Tergugat berupa :
Sertifikat Hak Milik No. 769 dengan Surat ukur/ Gambar Situasi No. 679/1991 sebatas luas tanah yang bertumpang tindih dengan tanah Penggugat $\pm 6.760 \text{ m}^2$ atas nama Wahyono Sumardi dan Sertifikat Hak Milik No. 768 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No.678/1991 sebatas luas tanah yang bertumpang tindih dengan tanah penggugat $\pm 1.246 \text{ m}^2$ atas nama Herry Purnomo yang telah beralih haknya kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GUNAWAN MAKMUR berdasarkan Akta jual beli No. 63/2005 Tanggal 16 Juni 2005, dimana ke-2 (dua) Sertifikat Hak milik tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat). Bahwa objek sengketa terletak di Jalan Siak II Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Tampan Kotamadya Pekanbaru ;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut surat keputusan Tergugat berupa : Sertifikat Hak Milik No. 769 dengan Surat ukur/ Gambar Situasi No. 679/1991 sebatas luas tanah yang bertumpang tindih dengan tanah Penggugat $\pm 6.760 \text{ m}^2$ atas nama Wahyono Sumardi dan Sertifikat Hak Milik No. 768 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No. 678/1991 sebatas luas tanah yang bertumpang tindih dengan tanah penggugat $\pm 1.246 \text{ m}^2$ atas nama Herry Purnomo yang telah beralih haknya kepada GUNAWAN MAKMUR berdasarkan Akta jual beli No. 63/2005 Tanggal 16 Juni 2005 sebatas luas tanah yang bertumpang tindih, dimana ke-2 (dua) Sertifikat Hak milik tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat), bahwa objek sengketa terletak di Jalan Siak II Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Tampan Kotamadya Pekanbaru ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

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

Tentang Kompetensi Absolut ;

Bahwa gugatan Penggugat pada point 1 pada pokoknya menguraikan yang menjadi obyek perkara adalah Sertipikat Hak Milik No. 769 Tahun 1991, atas nama Wahyono Sumardi yang terletak di Jalan Siak II, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan dan Sertipikat Hak Milik No. 768 Tahun 1991, atas nama Herry Purnomo yang terletak di Jalan Siak II, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan dan telah beralih kepada Gunawan Makmur.

Bahwa gugatan Penggugat pada point 3 pada pokoknya menguraikan bahwa Penggugat sebagai pemilik atas obyek perkara yang didasarkan pada Sertipikat Hak Milik No. 7226 tanggal 16 Februari 2012 yang sebelumnya Sertipikat Hak Milik No. 3755 tanggal 19 Juni 2001, yang terletak di Jalan Siak II, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan ;

Bahwa gugatan Penggugat pada point 6 pada pokoknya menguraikan Sertipikat Hak Milik No. 7226 tanggal 16 Februari 2012 yang sebelumnya Sertipikat Hak Milik No. 3755 tanggal 19 Juni 2001 menjadi bertumpang tindih dengan

Halaman 12 dari 20 halaman. Putusan Nomor 433 K/TUN/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik No. 769 Tahun 1991, atas nama Wahyono Sumardi seluas kira-kira 6.760 M2 dan Sertipikat Hak Milik No. 768 Tahun 1991, atas nama Herry Purnomo yang telah beralih kepada Gunawan Makmur seluas kira-kira 1.246 M2 ;

Bahwa dari uraian gugatan demikian jika dicermati terdapat adanya tumpang tindih kepemilikan antara bidang tanah yang menjadi milik Penggugat (Sahat Pardede) berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 7226 tanggal 16 Februari 2012 yang sebelumnya Sertipikat Hak Milik No. 3755 tanggal 19 Juni 2001 dengan tanah Wahyono Sumardi sesuai Sertipikat Hak Milik No. 769 Tahun 1991, dan dengan tanah Herry Purnomo yang telah beralih kepada Gunawan Makmur sesuai Sertipikat Hak Milik No. 768 Tahun 1991, yang kesemuanya diterbitkan oleh Tergugat, dimana baik sertipikat yang menjadi obyek perkara maupun sertipikat milik Penggugat proses penerbitannya telah sesuai prosedur hukum yang benar, sehingga jika Penggugat mendalilkan telah terjadi tumpang tindih kepemilikan, maka yang pertama sekali diputuskan adalah siapa yang paling berhak atas tanah yang bertumpang tindih tersebut, sehingga oleh karenanya menurut hukum sengketa ini adalah sengketa kepemilikan/perdata yang merupakan kewenangan dari Peradilan Umum yaitu Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadilinya, dan bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan telah sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 88/K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang berbunyi: "Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata", dengan demikian gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*).

Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak diuraikan, dirumuskan dengan teliti, cermat dan lengkap mengenai kesalahan Tergugat sebagai Pejabat Administrasi pada waktu melakukan proses penerbitan keputusan terhadap sertipikat yang menjadi obyek perkara, dimana dalam gugatan Penggugat menguraikan kesalahan Tergugat hanya bersifat normatif dimana isi gugatan Penggugat hanya menguraikan bahwa Tergugat dalam melakukan proses penerbitan obyek perkara tidak mengikuti aturan atau prosedur yang ditentukan dalam pendaftaran tanah sebagaimana yang ditentukan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, tanpa menguraikan dengan jelas perbuatan

Halaman 13 dari 20 halaman. Putusan Nomor 433 K/TUN/2013

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)



atau tindakan yang bagaimana yang dilanggar oleh Tergugat pada waktu melakukan proses penerbitan obyek perkara sehingga bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, dengan demikian gugatan menjadi kabur dan karenanya beralasan hukum untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 39/G/2012/PTUN-Pbr. tanggal 04 Maret 2013 yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya ;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan ;
 - Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 769 dengan Surat Ukur/Gambar situasi No.679/1991, yang diterbitkan tanggal 11 September 1991 sebatas seluas tanah yang bertumpang tindih dengan tanah Penggugat \pm 6.760 M2 atas nama Wahyono Sumardi yang terletak di jalan Siak II Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Tampan Kotamadya Pekanbaru ;
 - Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 768 dengan Surat Ukur/Gambar situasi No.678/1991, yang diterbitkan tanggal 9 September 1991 sebatas seluas tanah yang bertumpang tindih dengan tanah Penggugat \pm 1.246 M2 atas nama Herry Purnomo dan telah beralih haknya kepada Gunawan Makmur berdasarkan Akta Jual Beli No. 63/2005 tanggal 16 Juni 2005 yang terletak di jalan Siak II Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Tampan Kotamadya Pekanbaru ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan ;
 - Sertipikat Hak Milik (SHM) No.769 dengan Surat Ukur/Gambar situasi No. 679/1991, yang diterbitkan tanggal 11 September 1991 sebatas seluas tanah yang bertumpang tindih dengan tanah Penggugat \pm 6.760 M2 atas nama Wahyono Sumardi yang terletak di jalan Siak II Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Tampan Kotamadya Pekanbaru ;
 - Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 768 dengan Surat Ukur/Gambar situasi No. 678/1991, yang diterbitkan tanggal 9 September 1991 sebatas seluas tanah yang bertumpang tindih dengan tanah Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

± 1.246 M2 atas nama Herry Purnomo dan telah beralih haknya kepada Gunawan Makmur berdasarkan Akta Jual Beli No. 63/2005 tanggal 16 Juni 2005 yang terletak di jalan Siak II Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Tampan Kotamadya Pekanbaru ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 603.500,- (enam ratus tiga ribu lima ratus Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 69/B/2013/PTTUN.MDN., tanggal 2 Juli 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat pada tanggal 22 juli 2013 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor 949/600.14-71/VI/2013 tanggal 31 Juli 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 31 Juli 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor Nomor 39/G/2012/PTUN-Pbr., Nomor 69/B/2013/PTTUN.MDN., Nomor 16/K/2013/PTUN-Pbr. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut pada tanggal 13 Agustus 2013 ;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 13 Agustus 2013 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 06 September 2013 ;

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

ALASAN KASASI

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

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 7226/Kel. Labuh Baru Barat Surat Ukur No. 61/ 2012 tanggal 16 Pebruari 2012, (dahulu SHM No. 3755/Kel.

Halaman 15 dari 20 halaman. Putusan Nomor 433 K/TUN/2013



Labuh Baru Surat Ukur No. 437/Lb. Baru/2001 tanggal 19 Juni 2001 luas 8.435 M² atas nama SAHAT PARDEDE diterbitkan pada tanggal 2 Agustus 2001, namun sebelumnya pada lokasi tersebut telah ada kepemilikan pihak lain dengan bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik sebagai berikut :

- a. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 768 diterbitkan tanggal 9 September 1991 dengan Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 678/1991, luas 14.880 M² atas nama HERRY PURNOMO, telah dialihkan haknya kepada GUNAWAN MAKMUR ;
- b. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 769 diterbitkan tanggal 11 September 1991 Surat Ukur/Gambar Situasi No. 679/1991, luas 20.000 M² atas nama WAHYONO SUMARDI ;

Jadi saat SHM No. 7226/Kel. Labuh Baru Barat (semula SHM No. 3755/Lb. Baru) atas nama SAHAT PARDEDE yang diterbitkan tanggal 2 Agustus 2001, pada lokasi yang sama telah terlebih dahulu terbit Hak Milik pihak lain yaitu SHM No. 768 atas nama HERRY PURNOMO, telah dialihkan haknya kepada GUNAWAN MAKMUR dan SHM No.769 atas nama WAHYONO SUMARDI ;

Jadi sengketa ini adalah sengketa perdata, sebagaimana disebutkan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 88/K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994 yang berbunyi : “Meskipun sengketa itu dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum, karena merupakan sengketa perdata“ ;

Selanjutnya pada berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, bahwa kekuasaan kehakiman dilakukan oleh Mahkamah Agung dan lingkungan peradilan dibawahnya yang meliputi Peradilan umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, Peradilan Tata Usaha Negara, serta oleh sebuah Mahkamah Konstitusi. Maka Pengadilan yang berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara perihal kebenaran dan keabsahan kepemilikan adalah Pengadilan Umum (kewenangan *absolut*). Oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang atau telah melampaui batas kewenangan dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo* ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* telah salah dalam menerapkan hukum dengan mengambil alih pertimbangan hukum majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, sehingga mengabaikan nilai keadilan, serta menggunakan kerangka berpikir yang terbalik, karena Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 769/ Desa Simpang Baru Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 15 Maret 1991 No. 679/1991 luas 20.000 M² atas nama WAHYONO SUMARDI diterbitkan tanggal 11 September 1991 dan SHM No. 768/Desa Simpang Baru Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 15 Maret 1991 No. 678/1991 luas 14.880 M² atas nama HERRY PURNOMO diterbitkan tanggal 9 September 1991, telah beralih haknya kepada GUNAWAN MAKMUR berdasarkan Akte Jual Beli No. 63/2005 tanggal 16 Juni 2005.

Sementara SHM No. 7226/Kel. Labuh Baru Barat Surat Ukur No. 61/2012 tanggal 16 Pebruari 2012, (dahulu SHM No. 3755/Kel. Labuh Baru Surat Ukur No. 437/Lb. Baru/2001 tanggal 19 Juni 2001 luas 8.435 M² atas nama SAHAT PARDEDE diterbitkan tanggal 2 Agustus 2001.

Berdasarkan fakta tersebut, seharusnya penerbitan SHM No. 7226 (dahulu SHM No. 3755) atas nama SAHAT PARDEDE yang dikategorikan cacat hukum administrasi karena tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah, sebagaimana diatur pada Pasal 62 ayat (2) poin e Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, selanjutnya tindakan tersebut juga bertentangan dengan Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik karena terbit diatas SHM lain atau tumpang tindih ;

3. Pada halaman 45 Majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru telah salah menerapkan peraturan yang berlaku dengan mendasarkan pada Pasal 12 dan pasal 14 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 padahal objek sengketa *a quo*, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 769/Simpang Baru Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 15 Maret 1991 No. 679/1991 luas 20.000 M² atas nama WAHYONO SUMARDI diterbitkan tanggal 11 September 1991 dan SHM No. 768/Simpang Baru Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 15 Maret 1991 No. 678/1991 luas 14.880 M² atas nama HERRY PURNOMO diterbitkan tanggal 9 September 1991, peraturan yang berlaku saat itu adalah Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sehingga putusannya tidak sesuai dengan hukum yang berlaku ;

Halaman 17 dari 20 halaman. Putusan Nomor 433 K/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Majelis hakim PTUN Pekanbaru yang mengadili perkara ini telah lalai dalam menilai alat bukti, lebih mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh PENGUGAT dari pada bukti yang diajukan TERGUGAT berupa warkah pendaftaran tanah yang telah menjadi arsip negara yang keberadaannya telah dijamin oleh ketentuan perundang-undangan, antara lain :
- a. Berita Acara Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Terminal Antar Kota Antar Propinsi di Pekanbaru Tahap II (bukti T-8) tertanggal 24 Maret 1997 (bukti T-8) yang ditanda tangani oleh pejabat saat itu antara lain oleh H. OESMAN EFENDI APAN, SH (Wali Kotamadya Pekanbaru), Drs. SUDARYANTO (Camat Tampan) dan Drs. T.A. EDISON (Kepala Desa Simpang Baru).
 - b. Berkas Permohonan hak tertanggal 25-10-1990 atas nama HERRY PURNOMO (Bukti T-2).
 - c. Berkas Permohonan hak tertanggal 25-10-1990 atas nama WAHYONO SUMARDI (Bukti T-6).

Fakta-fakta hukum tersebut telah membuktikan bahwa majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dan majelis hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, sebagaimana diatur pada Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung ;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang menguatkan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 7226, pemegang hak Penggugat tumpang tindih dengan objek sengketa 1 atas nama Wahyono Sumardi dan objek sengketa 2 atas nama Herry Purnomo dan beralih kepada Gunawan Makmur. Untuk menyelesaikan masalah ini, haruslah terlebih dahulu ada landasan siapa yang berhak atas tanah obyek sengketa tersebut dengan

Halaman 18 dari 20 halaman. Putusan Nomor 433 K/TUN/2013



memperhatikan hak dari pihak ketiga yang berkepentingan melalui suatu Pengadilan Perdata.

- Bahwa dengan demikian Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan menyelesaikan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**, tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 69/B/2013/PTTUN.MDN., tanggal 02 Juli 2013, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 39/G/2012/PTUN-Pbr. tanggal 04 Maret 2013 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi Pemohon Kasasi ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dikabulkan, dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Termohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

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,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**, tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 69/B/2013/PTTUN.MDN., tanggal 02 Juli 2013, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 39/G/2012/PTUN-Pbr. tanggal 04 Maret 2013 ;



MENGADILI SENDIRI,

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam kasasi ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 24 Desember 2013 oleh H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.Irfan Fachruddin, S.H.,C.N., 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 Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./

Dr.Irfan Fachruddin, S.H.,C.N.

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

H. Yulius, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,-
2. Redaksi	Rp 5.000,-
3. Administrasi	<u>Rp489.000,-</u>
Jumlah	Rp500.000,-

Panitera Pengganti,

ttd./

Elly Tri Pangestuti, SH.,MH.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, S.H.
NIP. 220000754