



P U T U S A N

No. 341 K/TUN/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU, berkedudukan di Jalan Jalan Pepaya No. 47 Pekanbaru, dalam hal ini diwakili oleh :

1. SYAFRI, SH., Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru ;
2. PARNINGOTAN, SH., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 953/14.71/VI/2010, tanggal 8 Juni 2010 ;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

1. **YUSNI YUNIS**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal Jalan Kurnia Gang Embun Pagi II No. 3 RT.001/RW.004, Kelurahan Limbungan Baru, Kecamatan Rumbai Pesisir, Kota Pekanbaru ;
2. **ROY SIHOMBING**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal Jalan Senantias RT.2/RW.5, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru ;
3. **ISMAIL DJAMALUDDIN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal Jalan Bakti Gang Surya RT.03/RW.13, Kota Pekanbaru, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : BANGUN VH. PASARIBU, SH. dan WIDARGO, SH., keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor Pengacara 'BANGUN VH. PASARIBU, SH & REKAN, beralamat di Jalan Nangka/TuanKu Tambusai No. 56 Pekanbaru,

Hal. 1 dari 24 hal. Put. No. 341 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Agustus 2009 ;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 01, tertanggal 16 Juli 1997, dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Khusus No. 04/1997, tertanggal 27 Juni 1997, dengan luas 109,602 ha,- atas nama Perseroan Terbatas Gerindo Investa Internasional, dimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 tahun 1997 tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat) tertanggal 16 Juli 1997, sesuai/berdasarkan Surat Keputusan Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau tanggal 10 Juli 1997 No.: 306/550/24.01/1997. Bahwa dahulu objek sengketa terletak di Kelurahan Tebing Tinggi Okura, Kecamatan Bukit Raya, Pekanbaru, setelah pemekaran wilayah sekarang terletak di RT.04/RW.14, Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru ;

Adapun yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat baru mengetahui secara pasti telah terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 tahun 1997 An. PT. Gerindo Investa Internasional (PT. GII) di atas tanah Para Penggugat, setelah mendapatkan undangan dari Poltabes Pekanbaru bagian Unit VII Tahbang (tanah dan bangunan) melalui Edy Suryanto Pengelola Kebun Sawit Kelompok Masyarakat, dalam hal : untuk menghadiri dan menyaksikan penunjukan patok batas tanah PT. Gerindo Investa Internasional (PT.GII) sesuai dengan hasil pengukuran rekonstruksi batas PT. Gerindo Investa Internasional (PT.GII) yang dimohonkan kepada Badan Pertanahan Nasional Kanwil yang dalam hal ini diwakili oleh Sdr. Bambang Prasongko (Seksi survey, pengukuran dan pemetaan), tertanggal 22 Juni 2009, dan undangan koordinasi Poltabes Pekanbaru tanggal 30 Juli 2009 atas tanah Para Penggugat. Dimana pemeriksaan/penyidikan yang dilakukan oleh Poltabes Pekanbaru karena adanya laporan pengaduan dari Pihak PT. Gerindo Investa Internasional kepada Poltabes Pekanbaru No.Po.LP. 825/K/XI/2009,

Hal. 2 dari 24 hal. Put. No. 341 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 3 Juni 2009 tentang Diduga terjadinya tindak pidana penyerobotan lahan dan pengrusakan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 385 dan 406 KUHP.

Bahwa dari gambar rekontruksi batas lahan PT. Gerindo Investa Internasional (PT. GI) tersebut telah tergambar dengan jelas adanya tumpang tindih dengan tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat saat ini, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 92, 97, dan 98 yang telah diterbitkan oleh Tergugat.

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

2. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik atas tanah berdasarkan :

- Sertifikat Hak Milik No. 92, yang diterbitkan oleh Tergugat tertanggal 3 Mei 1997, An. Ismail Djamaluddin sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi No. 1196 tahun 1997, tanggal 13 Maret 1997, seluas 16.480 m², sesuai dengan Surat Keputusan Kanwil BPN Propinsi Riau tanggal 31 Maret 1997 No.: 126/HM/24.01/97.PRONA-23, dengan batas-batasnya adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Roy Sihombing (Sertifikat Hak Milik No.98)/Agus Trubus (Sertifikat Hak Milik No. 94)
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Mafalda A (Sertifikat Hak Milik No. 99)/Riyanto
 - Sebelah Barat berbatas dengan Alian
 - Sebelah Timur berbatas dengan Syahril Edi (Sertifikat Hak Milik No.96);
- Sertifikat Hak Milik No. 97, yang diterbitkan oleh Tergugat tertanggal 3 Mei 1997, An. Yusni Yunus, sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi No. 1188 tahun 1997, tanggal 13 Maret 1997, seluas 17.570 m², sesuai dengan Surat Keputusan Kanwil BPN Propinsi Riau tanggal 31 Maret 1997 No.: 126/HM/24.01/97.PRONA-23 dengan batas-batasnya adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Siin ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Roy. Sihombing (Sertifikat Hak Milik No. 98) ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Alian ;

Hal. 3 dari 24 hal. Put. No. 341 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan Firdaus (Sertifikat Hak Milik No. 91) ;
- Sertifikat Hak Milik No. 98, yang diterbitkan oleh Tergugat tertanggal 3 Mei 1997, An. Roy Sihombing sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi No. 1195 tahun 1997, tanggal 13 Maret 1997, seluas 17.650 m², sesuai dengan Surat Keputusan Kanwil BPN Propinsi Riau tanggal 31 Maret 1997 No.: 126/HM/24.01/ 97.PRONA-23, dengan batas-batasnya adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Yusni Yunis (Sertifikat Hak Milik No. 97) ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Ismail Djamaluddin (Sertifikat Hak Milik No. 92) ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Alian ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Agus Trubus (Sertifikat Hak Milik No. 94) ;

Dimana masing-masing Sertifikat Hak Milik Para Penggugat tersebut di atas saat ini terletak di Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, setelah adanya pemekaran wilayah. Bahwa tanah/lahan tersebut semenjak diganti rugi sampai saat ini telah ditanami kelapa sawit secara kelompok yang dikelola/digarap oleh Edy Suryanto.

Bahwa Sertifikat No. 92 An. Ismail Djamaluddin diperoleh dengan cara ganti rugi dengan sdr. Romi Harafi, berdasarkan Surat Keterangan Pemilikan Tanah No. : 248/ 010/1987 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sail, tanggal 30 November 1987, dengan luas ± 20.000 M.

Bahwa tanah-tanah tersebut diatas, Para Penggugat tingkatkan menjadi SKGR, hingga terbit menjadi Sertifikat Hak Milik melalui prosedur dan tata cara yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 ;

3. Bahwa diatas tanah Para Penggugat tersebut saat ini telah diterbitkan Sertipkat Hak Guna Bangunan No.01 Tahun 1997 An. PT. Gerindo Investa Internasional (PT. GI) oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat)tanggal 16 Juli 1997, yang pada sat itu tertulis terletak di Desa Tebing Tinggi Okura (yang tercantum dalam sertifikat hak guna bangunan tersebut pada lembar *pendaftaran pertama point d*, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau tanggal 10 Juli 1997, No.: SK-306/550/24.01/1997, dengan Gambar Situasi Khusus No.: 04/1997, tanggal 27 Juni 1997 seluas 109.602 Ha.

Bahwa bila dilihat dari tahun diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No.: 92, 97, dan 98 An. Para Penggugat, beserta Surat Keputusan Kanwil Badan

Hal. 4 dari 24 hal. Put. No. 341 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Propinsi Riau dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 An. PT. Gerindo Investa Internasional, beserta Surat Keputusan Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau, yang menjadi dasar penerbitannya adalah LEBIH DAHULU SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS NAMA PENGGUGAT DITERBITKAN OLEH TERGUGAT ;

4. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 Tahun 1997 yang diterbitkan oleh Tergugat An. PT. Gerindo Investa Internasional (PT. Gil) seharusnya dipergunakan hanya untuk pembangunan (untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah vide Pasal 35 ayat (1) UUPA), akan tetapi fakta yang muncul di lapangan tanah terperkara dipergunakan TIDAK SESUAI DENGAN PERUNTUKAN-NYA yakni dipergunakan untuk perkebunan kelapa sawit.

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah RI No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah pada Pasal 30, menyatakan bahwa kewajiban Pemegang Hak Guna Bangunan adalah :

- b. Menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan perjanjian pemberiannya ;
- c. Memelihara dengan baik tanah dan bangunan yang ada di atasnya, serta menjaga kelestarian lingkungan hidup ;

Bahwa Hak Guna Bangunan dapat dihapuskan atau DIBATALKAN oleh pejabat yang berwenang pemegang hak pengelolaan sebelum jangka waktu berakhir, jika dalam pelaksanaannya TIDAK SESUAI DENGAN PERUNTUKANNYA hal ini jelas dan terang diatur dalam Pasal 35 ayat (1b ke 1) Peraturan Pemerintah RI No. 40 Tahun 1996 ;

5. Bahwa surat Keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 tahun 1997 An. PT. Gerindo Investa Internasional (PT. Gil) 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 (3) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, yang dimaksud dengan tindakan hukum yang bersifat konkret, individual dan final adalah :

Hal. 5 dari 24 hal. Put. No. 341 K/TUN/2010



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 berarti 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 definitif.

6. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 01 tahun 1997 oleh Tergugat, yang diuraikan dalam Gambar Situasi Khusus Nomor 04/1997, tertanggal 27 Juni 1997 seluas 109.602 Ha, tercatat An. Perseroan Terbatas Gerindo Investa Internasional (PT. GII), jelas telah merugikan kepentingan Para Penggugat, karena objek Gugatan diterbitkan di atas tanah milik Para Penggugat telah LEBIH DAHULU DITERBITKAN SERTIFIKAT HAK MILIKNYA, sehingga tanah Para Penggugat memiliki berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 92, 97, dan 98 tersebut menjadi bertumpang tindih dengan tanah milik Perseroan Terbatas Gerindo Investa Internasional, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 01, tanggal 27 Juni 1997, seluas 109.602 Ha yang diterbitkan oleh Tergugat. Bahwa oleh karenanya fakta tersebut di atas menjadi dasar dan alasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat sesuai dengan Pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana yang dirubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 ;

7. Bahwa alas hak Para Penggugat yang didasarkan :

- Sertifikat Hak Milik No. 92, yang diterbitkan oleh Tergugat tertanggal 3 Mei 1997, An. Ismail Djamaluddin sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi No. 1196 tahun 1997, tanggal 13 Maret 1997, seluas 16.480 m², sesuai dengan Surat Keputusan Kanwil BPN Propinsi Riau tanggal 31 Maret 1997 No.: 126/HM/24.01/97.PRONA-23, dengan batas-batasnya adalah :
- Sebelah Utara berbatas dengan Roy Sihombing (Sertifikat Hak Milik No.98)/Agus Trubus (Sertifikat Hak Milik No. 94) ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Mafalda A (Sertifikat Hak Milik No. 99)/Riyanto ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan Alian ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Syahril Edi (Sertifikat Hak Milik No.96) ;
- Sertipikat Hak Milik No. 97, yang diterbitkan oleh Tergugat tertanggal 3 Mei 1997, An. Yusni Yunus, sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi No. 1188 tahun 1997, tanggal 13 Maret 1997, seluas 17.570 m², sesuai dengan Surat Keputusan Kanwil BPN Propinsi Riau tanggal 31 Maret 1997 No.: 126/HM/24.01/97.PRONA-23 dengan batas-batasnya adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Siin ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Roy. Sihombing (Sertifikat Hak Milik No. 98) ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Alian
 - Sebelah Timur berbatas dengan Firdaus (Sertifikat Hak Milik No. 91) ;
- Sertifikat Hak Milik No. 98, yang diterbitkan oleh Tergugat tertanggal 3 Mei 1997, An. Roy Sihombing sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi No. 1195 tahun 1997, tanggal 13 Maret 1997, seluas 17.650 m², sesuai dengan Surat Keputusan Kanwil BPN Propinsi Riau tanggal 31 Maret 1997 No.: 126/HM/24.01/ 97.PRONA-23, dengan batas-batasnya adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Yusni Yunis (Sertifikat Hak Milik No. 97) ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Ismail Djamaluddin (Sertifikat Hak Milik No. 92) ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Alian
 - Sebelah Timur berbatas dengan Agus Trubus (Sertifikat Hak Milik No. 94) ;

Bahwa dalam proses persertifikatan tanah Para Penggugat tersebut diatas telah dilakukan pengukuran oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, sesuai Surat Ukur yang telah terbit (atas nama Ismail Djamaluddin Sertifikat Hak Milik No.: 92, Yusni Yunis Sertifikat Hak Milik No.: 97, dan Roy Sihombing Sertifikat Hak Milik No. 98) dan semua bersesuaian dengan data fisik dan data yuridis, serta memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961.

Bahwa dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 ini, tetap dipertahankan tujuan dan sistem yang digunakan, yang pada hakikatnya

Hal. 7 dari 24 hal. Put. No. 341 K/TUN/2010



sudah ditetapkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan dan bahwa sistem publikasinya adalah sistem negatif, tetapi yang mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, seperti yang dinyatakan dalam Pasal 19 UUPA, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA. Pendaftaran tanah juga tetap dilaksanakan melalui dua cara, yaitu pertama-tama secara sistematis yang meliputi wilayah satu desa atau kelurahan dan sebagainya yang terutama dilakukan atas prakarsa pemerintah dan secara sporadik, yaitu pendaftaran mengenai bidang-bidang tanah atas permintaan pemegang atau penerima hak yang bersangkutan secara individu dan massal ;

8. Bahwa pada intinya tanah yang Para Penggugat miliki berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 92, 97 dan 98, telah terbit terlebih dahulu dibandingkan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah diterbitkan oleh Tergugat yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 atas nama Perseroan Terbatas Gerindo Investa Internasional (PT. GI), dimana tanah Para Penggugat miliki sertifikat hak miliknya diterbitkan pada tanggal 3 Mei 1997, sedangkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01, terbit pada tanggal 16 Juli 1997.

Bahwa dengan demikian, tanah yang Penggugat miliki telah terlebih dahulu didaftarkan atau terdaftar menurut Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, yaitu tanggal 3 Mei 1997 pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, sedangkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 Perseroan Terbatas Gerindo Investa Internasional (PT. GI), dibukukan oleh Tergugat tanggal 16 Juli 1997, dan sertifikat diterbitkan tanggal 16 Juli 1997, berdasarkan Surat Keputusan Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau No.: 306/550/24.01/1997, dengan Gambar Situasi Khusus No.: 04/1997, tanggal 27 Juni 1997 seluas 109.602 Ha, terbit kemudian setelah Sertifikat Hak Milik Para Penggugat terbit ;

9. Bahwa dengan demikian, maka jelaslah bahwa diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat adalah merupakan perbuatan hukum yang tidak mempertimbangkan kepentingan Para Penggugat atas tanah tersebut. 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 sebagai hal yang harus dipertimbangkan



dalam mengambil keputusan, oleh karenanya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 01 tahun 1997, dengan Surat Ukur/ Gambar Situasi Khusus No. 04/1997, tertanggal 27 Juni 1997, dengan luas 109,602 Ha,- atas nama PT. Gerindo Investa Internasional, dahulu terletak di Desa Tebing Tinggi Okura, Kec. Bukit Raya, Kota Pekanbaru, sekarang setelah pemekaran wilayah objek tersebut terletak di RT.04/RW.14, Kel. Sail, Kec. Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, jelas-jelas telah merugikan Para 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.

10. 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. 10 Tahun 1961.

Bahwa penerbitan objek sengketa tidak mengikuti aturan dan atau prosedur yang ditetapkan untuk pendaftaran tanah, sebagaimana yang ditentukan dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, Bagian I Pengukuran dan Pemetaan Pasal 3 s/d Pasal 6.

Bahwa berdasarkan Pasal 11 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, 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;
- 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 berdasarkan Pasal 11 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 menyatakan, surat ukur dibuat rangkap 2, yang satu diberikan kepada yang berhak sebagai bagian dari sertipikat, sedangkan yang lainnya disimpan di Kantor Pendaftaran Tanah.



Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 92, tertanggal 3 Mei 1997, An. Ismail Djamaluddin, sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi No. 1196 tahun 1997, tanggal 13 Maret 1997, dan Sertifikat Hak Milik No. 97, tertanggal 3 Mei 1997, An. Yusni Yunis sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi No. 1188 tahun 1997, tanggal 13 Maret 1997, serta Sertifikat Hak Milik No. 98, tertanggal 3 Mei 1997, An. Roy Sihombing, sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi No.: 1195 Tahun 1997, tertanggal 13 Maret 1997, adalah berasal dan atau merupakan salinan dari gambar situasi yang telah dibukukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.

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 Para Penggugat yang telah memiliki dasar hukum dan legalitas yang jelas sebelum diterbitkannya objek perkara oleh Tergugat, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 92, 97 dan 98 yang telah memiliki kepastian hukum.

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 Guna Bangunan (HGB) No. 01 tahun 1997, dengan Surat Ukur/ Gambar Situasi Khusus No. 04/1997, tertanggal 27 Juni 1997, dengan luas 109,602 Ha,- atas nama PT. Gerindo Investa Internasional, dahulu terletak di Desa Tebing Tinggi Okura, Kec. Bukit Raya, Kota Pekanbaru, sekarang setelah pemekaran wilayah objek tersebut sekarang terletak di RT.04/RW.14, Kel. Sail, Kec. Tenayan Raya, Kota Pekanbaru yang diterbitkan oleh Tergugat, **HARUSLAH DINYATAKAN BATAL ATAU TIDAK SAH**;

11. Bahwa melihat tanggal terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 An. Perseroan Terbatas Gerindo Investa Internasional yaitu tanggal 16 Juli 1997 berdasarkan Surat Keputusan Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau tanggal 10 Juli 1997 No.: 306/550/24.01/1997 dengan Gambar Situasi Khusus No. 04/1997, tanggal 27 Juli 1997 seluas 109.602 ha, maka Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 tersebut bertentangan



dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang diundangkan pada tanggal 8 Juli 1997.

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 Para 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 ;

12. 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 ;

13. 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-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik.

Bahwa azas umum penyelenggara negara yang diabaikan atau dilanggar, oleh Tergugat dalam membuat atau menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 01 tahun 1997, dengan Surat Ukur/ Gambar Situasi Khusus No. 04/1997, tertanggal 27 Juni 1997, dengan luas 109,602 ha,-, terletak di Desa Tebing Tinggi Okura, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, dimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 tahun 1997 tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat) tertanggal 16 Juli 1997 tercatat atas nama PT. Gerindo Investa Internasional, setelah pemekaran wilayah objek tersebut sekarang terletak di RT.04/RW.14, Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, 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.

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” ;

14. Bahwa Para Penggugat jelas telah mengalami kerugian yang sangat besar, dimana sebagai akibatnya bahwa Para 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 ;

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

Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 01, tertanggal 16 Juli 1997, dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Khusus No. 04/1997, tertanggal 27 Juni 1997, dengan luas 109,602 ha,- atas nama Perseroan Terbatas Gerindo Investa Internasional, dimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 tahun 1997 tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat) tertanggal 16 Juli 1997. Bahwa dahulu objek sengketa terletak di Kel. Tebing Tinggi Okura, Kec. Bukit Raya, Pekanbaru, setelah pemekaran wilayah sekarang terletak di RT.04/RW.14, Kel. Sail, Kec. Tenayan Raya, Kota 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 dirubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, Para 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 diatas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru agar memberikan putusan sebagai berikut :



I. Dalam Penundaan

- Mengabulkan permohonan Para Penggugat atas penundaan pelaksanaan beserta tindakan administrasi lainnya terhadap :
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 01, tertanggal 16 Juli 1997, dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Khusus No. 04/1997, tertanggal 27 Juni 1997, dengan luas 109,602 ha,- atas nama Perseroan Terbatas Gerindo Investa Internasional, dimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 tahun 1997 tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat) tertanggal 16 Juli 1997, sesuai Surat Keputusan Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau tanggal 10 Juli 1997 No.: 306/550/24.01/1997. Bahwa dahulu objek sengketa terletak di Kelurahan Tebing Tinggi Okura, Kecamatan Bukit Raya, Pekanbaru, setelah pemekaran wilayah sekarang terletak di RT.04/RW.14, Kel. Sail, Kec. Tenayan Raya, Kota Pekanbaru ;
- Memerintahkan agar Tergugat untuk menanggukkan/penundaan pelaksanaan beserta tindakan administrasi lainnya terhadap :
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 01, tertanggal 16 Juli 1997, dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Khusus No. 04/1997, tertanggal 27 Juni 1997, dengan luas 109,602 ha,- atas nama Perseroan Terbatas Gerindo Investa Internasional, dimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 tahun 1997 tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat) tertanggal 16 Juli 1997, sesuai Surat Keputusan Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau tanggal 10 Juli 1997 No.: 306/550/24.01/1997. Bahwa dahulu objek sengketa terletak di Kelurahan Tebing Tinggi Okura, Kecamatan Bukit Raya, Pekanbaru, setelah pemekaran wilayah sekarang terletak di RT.04/RW.14, Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru
Sampai adanya putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap ;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Batal atau tidak sah surat keputusan Tergugat berupa :
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 01, tertanggal 16 Juli 1997, dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Khusus No. 04/1997, tertanggal 27 Juni 1997, dengan luas 109,602 ha,- atas nama Perseroan Terbatas Gerindo Investa Internasional, dimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 tahun 1997 tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekanbaru (Tergugat) tertanggal 16 Juli 1997, sesuai Surat Keputusan Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau tanggal 10 Juli 1997 No.: 306/550/24.01/1997. Bahwa dahulu objek sengketa terletak di Kel. Tebing Tinggi Okura, Kec. Bukit Raya, Pekanbaru, setelah pemekaran wilayah sekarang terletak di RT.04/RW.14, Kel. Sail, Kec. Tenayan Raya, Kota Pekanbaru ;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut surat keputusan Tergugat berupa : Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 01, tertanggal 16 Juli 1997, dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Khusus No. 04/1997, tertanggal 27 Juni 1997, dengan luas 109,602 ha,- atas nama Perseroan Terbatas Gerindo Investa Internasional, dimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 tahun 1997 tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat) tertanggal 16 Juli 1997, sesuai Surat Keputusan Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau tanggal 10 Juli 1997 No.: 306/550/24.01/1997. Bahwa dahulu objek sengketa terletak di Kel. Tebing Tinggi Okura, Kec. Bukit Raya, Pekanbaru, setelah pemekaran wilayah sekarang terletak di RT.04/RW.14, Kel. Sail, Kec. Tenayan Raya, Kota Pekanbaru ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

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

1. Bahwa Tergugat membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang sangat tegas diakui Tergugat ;
2. Tentang Kewenangan Mengadili :

Bahwa pada intinya gugatan Penggugat adalah karena diatas tanahnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.01/Tebing Tinggi Okura seluas 109.602 Ha sesuai dengan Gambar Situasi Khusus tanggal 27 Juni 1997 No.04/1997 An. PT. Gerindo Investa Internasional yang berkedudukan di Semarang.

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.01/Tebing Tinggi Okura seluas 109.602 Ha sesuai dengan Gambar Situasi Khusus tanggal 27 Juni 1997 No.04/1997 An. PT. Gerindo Investa Internasional berdasarkan Alas Hak Surat Ganti Rugi yang dibuat oleh Kepala Desa Tebing Tinggi Okura dan Camat Bukit Raya dengan Register sebagai berikut :

Hal. 15 dari 24 hal. Put. No. 341 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.	Nomor Register
1.	2209/BR/1996
2.	2109/BR/1996
3.	2205/BR/1996
4.	2192/BR/1996
5.	2190/BR/1996
6.	2188/BR/1996
7.	2219/BR/1996
8.	2191/BR/1996
9.	2170/BR/1996
10.	2220/BR/1996
11.	2193/BR/1996
12.	2170/BR/1996
13.	2222/BR/1996
14.	2215/BR/1996
15.	2203/BR/1996
16.	2208/BR/1996
17.	2214/BR/1996
18.	2178/BR/1996
19.	2179/BR/1996
20.	2175/BR/1996
21.	2217/BR/1996
22.	2216/BR/1996
23.	2227/BR/1996
24.	2197/BR/1996
25.	2225/BR/1996
26.	2195/BR/1996
27.	2191/BR/1996
28.	2229/BR/1996
29.	2211/BR/1996
30.	2212/BR/1996
31.	2206/BR/1996
32.	2202/BR/1996
33.	2201/BR/1996
34.	2186/BR/1996

Hal. 16 dari 24 hal. Put. No. 341 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)



35.	2223/BR/1996
36.	2189/BR/1996
37.	2198/BR/1996
38.	2200/BR/1996
39.	2182/BR/1996
40.	2180/BR/1996
41.	2228/BR/1996
42.	2224/BR/1996
43.	2196/BR/1996
44.	2221/BR/1996
45.	2213/BR/1996
46.	2187/BR/1996
47.	2174/BR/1996
48.	2176/BR/1996
49.	2210/BR/1996
50.	2177/BR/1996
51.	2185/BR/1996
52.	2218/BR/1996
53.	2172/BR/1996
54.	2183/BR/1996
55.	2173/BR/1996

Dengan demikian Tergugat berpendapat bahwa sengketa tersebut adalah sengketa kepemilikan oleh karena itu gugatan Penggugat adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia 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 Peradilan Umum, karena merupakan sengketa perdata”

3. Gugatan Kurang Para Pihak :

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau yang berwenang mengeluarkan Surat Keputusan No.1306/550/24.01/1997 tanggal 10 Juli 1997 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. GERINDO INVESTA



INTERNASIONAL seluas 109.602 Ha sebagaimana yang diuraikan Gambar Situasi Khusus tanggal 27 Juni 1997 No. 04/1997 tidak digugat Penggugat ke dalam perkara ini ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 35/G/2009/PTUN.Pbr. tanggal 21 Januari 2010 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 tanggal 16 Juli 1997, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 04/1997 tanggal 27 Juni 1997, luas 109,602 Ha atas nama Perseroan Terbatas (PT) Gerindo Investa Internasional ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru untuk mencabut Surat Keputusan berupa : Sertipikat Hak Guna Bagnunan No. 01 tanggal 16 Juli 1997, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 04/1997 tanggal 27 Juni 1997, luas 109,602 Ha atas nama Perseroan Terbatas (PT) Gerindo Investa Internasional ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya sebesar Rp 471.000 (empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan putusan No. 49/B/2010/PT.TUN.MDN. tanggal 10 Mei 2010 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 2 Juni 2010 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Agustus 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 9 Juni 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 35/G/2009/PTUN.PBR. Jo. No. 49/B/2010/PT.TUN.MDN. Jo. No.11/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 Negara tersebut pada tanggal 17 Juni 2010 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah itu oleh Para Penggugat/Para Terbanding yang pada tanggal 17 Juni 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 24 Juni 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/ Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Judex Factie hanya mengambil alih pertimbangan putusan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, hal tersebut terdapat pada pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Negara Pekanbaru halaman 40 (empat puluh) alinea terakhir menyatakan "Menimbang bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan (sertipikat) yang dijadikan objek sengketa a quo adalah perbuatan sepihak yang tunduk kepada Hukum Publik sesuai dengan wewenang yang ada pada Tergugat, dimana wewenang seperti itu tidak mungkin diberikan kepada seseorang atau badan hukum perdata yang hal tersebut merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili". Bahwa pertimbangan hukum tersebut diatas salah dan keliru karena penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 /Tebing Tinggi Okura seluas 109.602 Ha atas nama PT. GERINDO INVESTA INTERNASIONAL berdasarkan Alas Haknya (Surat Dasar Kepemilikan) yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kepala Desa Tebing Tinggi Okura dan diketahui oleh Camat Bukit Raya dengan No. Register sebagai berikut :

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| 1. Nomor : 2209/BR/1996 | 28. Nomor : 2229/BR/1996 |
| 2. Nomor : 2109/BR/1996 | 29. Nomor : 2211/BR/1996 |
| 3. Nomor : 2205/BR/1996 | 30. Nomor : 2212/BR/1996 |
| 4. Nomor : 2192/BR/1996 | 31. Nomor : 2206/BR/1996 |
| 5. Nomor : 2190/BR/1996 | 32. Nomor : 2202/BR/1996 |
| 6. Nomor : 2188/BR/1996 | 33. Nomor : 2201/BR/1996 |
| 7. Nomor : 2219/BR/1996 | 34. Nomor : 2186/BR/1996 |
| 8. Nomor : 2191/BR/1996 | 35. Nomor : 2223/BR/1996 |
| 9. Nomor : 2170/BR/1996 | 36. Nomor : 2189/BR/1996 |
| 10. Nomor : 2220/BR/1996 | 37. Nomor : 2198/BR/1996 |

Hal. 19 dari 24 hal. Put. No. 341 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11.Nomor : 2193/BR/1996
- 12.Nomor : 2170/BR/1996
- 13.Nomor : 2222/BR/1996
- 14.Nomor : 2215/BR/1996
- 15.Nomor : 2203/BR/1996
- 16.Nomor : 2208/BR/1996
- 17.Nomor : 2214/BR/1996
- 18.Nomor : 2178/BR/1996
- 19.Nomor : 2179/BR/1996
- 20.Nomor : 2175/BR/1996
- 21.Nomor : 2217/BR/1996
- 22.Nomor : 2216/BR/1996
- 23.Nomor : 2227/BR/1996
- 24.Nomor : 2197/BR/1996
- 25.Nomor : 2225/BR/1996
- 26.Nomor : 2195/BR/1996
- 27.Nomor : 2191/BR/1996
38. Nomor : 2200/BR/1996
39. Nomor : 2182/BR/1996
40. Nomor : 2180/BR/1996
41. Nomor : 2228/BR/1996
42. Nomor : 2224/BR/1996
43. Nomor : 2196/BR/1996
44. Nomor : 2221/BR/1996
45. Nomor : 2213/BR/1996
46. Nomor : 2187/BR/1996
47. Nomor : 2174/BR/1996
48. Nomor : 2176/BR/1996
49. Nomor : 2210/BR/1996
50. Nomor : 2177/BR/1996
51. Nomor : 2185/BR/1996
52. Nomor : 2218/BR/1996
53. Nomor : 2172/BR/1996
54. Nomor : 2183/BR/1996
55. Nomor : 2173/BR/1996

Bahwa Penggugat sesuai dengan buktinya (P.11, P.12 dan P.13) dasar hak penerbitan ke-3 (tiga) sertifikat An. Djanaludin dan Yusni Yunis, dan Ismail Djanaludin berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi yang dikeluarkan oleh Camat (saksi Najib Effendi), sedangkan dasar penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01/Tebing Okura An. PT. Gerindo Investa Internasional juga dikeluarkan oleh Camat/saksi Najib Effendi. Dengan demikian jelas terlihat objek sengketa, bukan perbuatan sepihak sebagaimana pertimbangan hukum tersebut diatas, sehingga sengketa tersebut adalah sengketa, kepemilikan, maka yang berwenang mengadili perkara ini adalah Peradilan Umum sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 88/K/TUN/1993 tanggal 07 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.

Dengan demikian Pemohon Kasasi berpendapat bahwa sengketa, tersebut adalah sengketa kepemilikan oleh karena itu gugatan Penggugat adalah kewenangan Pengadilan Negeri Pekanbaru, sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 88 K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994.

Hal. 20 dari 24 hal. Put. No. 341 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan Hukum Hakim halaman 41 (empat puluh satu) alinea terakhir menyatakan "Menimbang bahwa Surat Keputusan No. 1306/550/24.01/1997 tanggal 10 Juli 1997 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. Gerindo Investa Intrnasional bukanlah termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh Para Penggugat, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau tidak perlu diikutkan sebagai pihak Tergugat.

Bahwa pertimbangan hukum Hakim tersebut diatas adalah salah dan keliru, karena kewenangan penerbitan Surat Keputusan tentang Pemberian Hak Guna Bangunan An. PT. Gerindo Investa Internasional tersebut adalah kewenangan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau. Hal tersebut sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang tata cara memperoleh izin lokasi dan hak atas tanah bagi perusahaan dalam rangka penanaman modal, maka sepatutnya menurut hukum gugatan Penggugat kurang pihak karena Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau yang mengeluarkan Surat Keputusan No. 1306/550/24-01/1997 tanggal 10 Juli 1997 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. Gerindo Investa Internasional, tidak dimasukan Penggugat ke dalam perkara ini.

Bahwa pertimbangan hukum Hakim perkara No. 35/G/2009/PTUN.PBR. tanggal 21 Januari 2010 menyatakan "Menimbang bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 92, 97 dan 98 Desa Tebing Tinggi Okura atas nama Penggugat terbit pada tanggal 31 Mei 1997 (vide bukti P.1, P.2 dan P.3) seharusnya Tergugat tidak menerbitkan kembali Sertifikat Hak Guna Bangunan PT. Gerindo Investa Internasional yang terbit pada tanggal 16 Juli 1997 (vide bukti T.1 yang identik dengan P.2).

Bahwa pertimbangan hukum hakim halaman 48 (empat puluh delapan) alinea ke-3 (tiga) menyatakan "Menimbang berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa prosedur penerbitan Surat Keputusan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 tanggal 16 Juli 1997, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 04/1997 tanggal Juli 1997 luas 109.602 Ha atas nama PT. Gerindo Investa Internasional (vide bukti T.1 yang identik dengan P. 20) diketahui telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik.

Sehingga merugikan kepentingan Para Penggugat dan oleh karenanya telah memenuhi ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata

Hal. 21 dari 24 hal. Put. No. 341 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)



Usaha Negara sehingga harus dibatalkan. Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas salah dan bahkan telah melampaui kewenangannya yaitu sebagai berikut :

- a. Fakta yang terungkap dalam persidangan terbukti bahwa dasar penerbitan ke-3 (tiga) Sertipikat-sertipikat Hak Milik tersebut berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian yang dikeluarkan Camat Bukit Raya (Najib Effendi) sebagai saksi Penggugat, dan selanjutnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01/Tebing Tinggi Okura dasar penerbitannya berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian yang juga dikeluarkan oleh Camat Bukit Raya (Najib Effendi) (vide bukti T. 5 s/d T. 59) dan dipertegas lagi (vide bukti T.62). Dengan demikian Pemohon Kasasi berpendapat sengketa kepemilikan maka yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Peradilan Umum ;
- b. Fakta yang terungkap dalam persidangan terbukti bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah Penggugat Pemilik Sertifikat Hak Milik No. 92 seluas 16.480 m2 An. Ismail Jawaluddin (vide bukti P.1), Sertifikat Hak Milik No. 97 seluas 17.570 m2 An. Yusni Yunis (vide P.12) dan Sertifikat Hak Milik No. 98 seluas 17.650 m2 An. Roy Sihombing (vide P.3) dan diatas ke-3 (tiga) Sertifikat Hak Milik tersebut telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 Tahun 1997 An. PT. Gerindo Investa Internasional seluas 109.602 Ha.

Dari hal tersebut diatas jelas terlihat jumlah luas keseluruhan Sertifikat Hak Milik Tergugat seluas 51.700 m2 (16.480 + 17.570 + 17.650), akan tetapi dalam amar putusan Hakim (angka 2 (dua) dan 3 (tiga) menyatakan :

1. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 tanggal 16 Juli 1997, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 04/1997 tanggal 27 Juni 1997, seluas 109.602 Ha atas nama Perseroan Terbatas (PT) Gerindo Investa Internasional ;
2. Memerintahkan kepada Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru untuk mencabut Surat Keputusan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 tanggal 16 Juli 1997, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 04/1997 tanggal 27 Juni 1997, seluas 109.602 Ha atas nama Perseroan Terbatas (PT) Gerindo Investa Internasional ;

Dengan demikian Putusan Hakim tersebut telah melampaui wewenangnya karena luas ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik yang digugat Penggugat hanya berjumlah seluas 51.700 m2 ;



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

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena Judex Factie sudah tepat dalam pertimbangan hukumnya dan tidak salah menerapkan hukum serta hanya merupakan pengulangan fakta belaka, disamping itu Judex Factie yang mengabulkan gugatan Para Penggugat, karena Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa (Sertifikat Hak Guna Bangunan) diterbitkan oleh Tergugat diatas lahan yang sebelumnya telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat, lagi pula alasan-alasan tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, 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 : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan Pasal-Pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009, Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI :

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

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat 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 Senin, tanggal 31 Januari 2011 oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH.,MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Supandi, SH.,M.Hum. dan Prof.Dr. H. Ahmad Sukardja, SH.,MA. 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 Fitriamina, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua Majelis :

ttd./- Dr. H. Supandi, SH.,M.Hum.-

ttd./- Dr. H. Imam Soebechi, SH.,MH.-

ttd./- Prof.Dr. H. Ahmad Sukardja, SH.,MA.-

Panitera-Pengganti :

ttd./- Fitriamina, SH.,MH.-

Biaya-biaya :

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 1. Meterai | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 5.000,- |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp. 489.000,-</u> |
| Jumlah : | Rp. 500.000,- |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

(ASHADI, SH.)

NIP. : 220000754

Hal. 24 dari 24 hal. Put. No. 341 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)