



**PUTUSAN**

NOMOR : 39/G/2022/PTUN.PBR

**“DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, menjatuhkan putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana terurai di bawah ini, dalam perkara antara:

**AZHAR**, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di jalan T. Bey Komp. Perwira No.8, RT. 004 / RW 009, Kelurahan Air Dingin, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya:

1. EDWIN, S.H.;
2. RIONALDY HUTABARAT, S.H.; dan
3. TIA SANITRA GUMILANG, S.H.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada *Law Firm SEROJA ERTOH & PARTNERS*, beralamat di jalan Suka Karya No. 24

Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, berdomisili elektronik rionaldy@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor:

23/VI/2022/SE-PTUN.PBR, tertanggal 23 Juni 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**.

LAWAN:

Hlm. 1 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KAMPAR**, berkedudukan di jalan Letnan

Boyak No. 18, Bangkinang, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. SENTI SILITONGA, S.H., M.Si., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. ADI PERWIRA S., S.H., M.H., jabatan Penata Pertanahan Pertama;
3. KHAIRUL SALAM, S.H., jabatan Penata Pertanahan Pertama;
4. IKA RIA WIJAYANTI, S.H., jabatan Analis Hukum Pertanahan; dan
5. ARYANI, S.H., jabatan Analis Hukum Pertanahan.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, beralamat di jalan Letnan Boyak Nomor 18 Bangkinang, Kabupaten Kampar, berdomisili elektronik: spmppkampar18@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 2169/SKu-14.01.MP.02.02/IX/2022, tertanggal September 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**.

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 39/PEN-DIS/2022/PTUN.PBR tanggal 1 Juli 2022 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 39/PEN-MH/2022/PTUN.PBR tanggal 1 Juli 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Hlm. 2 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



3. Surat Plh. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 39/PEN-PPJS/2022/PTUN.PBR tanggal 01 Juli 2022 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 39/PEN-PP/2022/PTUN.PBR tanggal 1 Juli 2022 tentang Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 39/PEN-HS/2022/PTUN.PBR tanggal 8 Agustus 2022 tentang Hari Sidang;
6. Telah memeriksa berkas perkara dan mendengarkan keterangan para pihak dalam perkara ini.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan tertanggal 1 Juli 2022 yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal itu juga, dengan Register Perkara Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat *a quo* telah diperbaiki melalui pemeriksaan persiapan dan diterima/diverifikasi oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 15 Agustus 2022, yang isi selengkapnya sebagai berikut;

**I. OBJEK SENGKETA**

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 09671/ Desa Karya Indah, tertanggal 24 Juni 2015, Surat Ukur Nomor : 08814/Karya Indah/2014, tertanggal 17 November 2014,

Hlm. 3 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



dengan luas 18.062 m2, terdaftar atas nama Amir Muhammad Nur Datuk Rajo Gompo (Objek Sengketa 1);

2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 09616/ Desa Karya Indah, tertanggal 10 Juni 2015, Surat Ukur Nomor : 08879/Karya Indah/2014, tertanggal 22 Desember 2014, dengan luas 19.043, terdaftar atas nama Amir Muhammad Nur Datuk Rajo Gompo (Objek Sengketa 2);
3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 08737/ Desa Karya Indah, tertanggal 15 Juli 2014, Surat Ukur Nomor : 07965/Karya Indah/2013, tertanggal 04 Desember 2013, dengan luas 38.270 m2, terdaftar atas nama Gunawan(Objek Sengketa 3);

## II. TENGGANG WAKTU

- Bahwa Penggugat mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa 1,2 dan 3 dalam perkara ini yaitu semenjak hari Senin, tanggal 7 Juni 2022 yaitu didapat dan atau diketahui dari pegawai Pemerintahan Desa Karya Indah, kemudian Penggugat mengajukan Keberatan melalui surat kepada Kepala Kantor Pertanahan/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar dengan Surat Keberatan tanggal 8 Juni 2022 dan tanggal 30 Juni 2022 sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor: 6 Tahun 2018, kemudian karena tidak ada tanggapan maka penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Pekanbaru;
- Bahwa Gugatan a quo diajukan pada tanggal 1 Juli 2022 di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru;

Hlm. 4 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



- Bahwa oleh karenanya gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 292 K/TUN/2021 Tanggal 18 Agustus 2021, halaman 5, paragraf 3 menyatakan:

"Bahwa Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 menyatakan:

"Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan". Ketentuan tersebut menyatakan kata "dapat", bukan "harus". Oleh karena itu, walaupun Pemohon Kasasi/Penggugat terlambat mengajukan upaya keberatan administrasi kepada Termohon Kasasi/Tergugat, akan tetapi hal itu tidak dapat menghilangkan hak gugat Pemohon Kasasi/Penggugat a quo".

### III. KEWENANGAN PENGADILAN:

1. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata;

Hlm. 5 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



2. Bahwa Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan secara implisit menyatakan sengketa administrasi pemerintahan adalah berkenaan dengan dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan Pemerintahan;
3. Bahwa Pasal 2 Ayat (1) PERMA Nomor 2 Tahun 2019 menyebutkan perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa Pasal 5 ayat (2) PERMA Nomor 2 Tahun 2019 disebutkan dalam hal gugatan dikabulkan kewajiban yang dapat dijatuhkan kepada pejabat Administrasi Pemerintah adalah berupa Tindakan melakukan atau tidak melakukan, atau menghentikan Tindakan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintah;
5. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 18 Undang-undang No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah sebagaimana perubahan Pasal 175 angka 1 Pasal 1 angka 18 disebutkan "Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara";
6. Bahwa selanjutnya Pasal 6 ayat (2) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah, menyatakan bahwa: "Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi: menerbitkan atau tidak menerbitkan, mengubah, mengganti, mencabut, menunda, dan/atau membatalkan keputusan dan/atau tindakan";
7. Bahwa Pasal 1 Angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan

Hlm. 6 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berupa menerbitkan objek sengketa 1, 2 dan 3 tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

8. Bahwa berdasarkan definisi tersebut diatas, maka Sertipikat Hak Milik Nomor : 09671, terdaftar atas nama Amir Muhamad Nur Datuk Rajo Gompo, Luas 18.062 M2; (Objek Sengketa 1), Sertipikat Hak Milik Nomor : 09616, terdaftar atas nama Amir Muhammad Nur Datuk Rajo Gompo, Luas 19.043 M2; (Objek Sengketa 2) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 08737, terdaftar atas nama Gunawan, Luas 38.270 M2 (Objek Sengketa 3); adalah sebuah Keputusan tertulis yang berisi Penetapan Tertulis (beschikking) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh Pejabat yang membuatnya, sudah bersifat konkrit, individual dan final dengan dasar sebagai berikut :
- a) Bahwa surat keputusan Tergugat I tersebut bersifat konkrit, karena yang disebutkan dalam surat keputusan tersebut tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata-nyata berupa Surat Keputusan kepada Amir Muhamad Nur Datuk Rajo Gompo dan Gunawan yang merupakan subjek hukum yang berkedudukan di wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru;
- b) Bahwa surat keputusan tersebut bersifat individual karena tidak ditujukan kepada umum, tetapi ditujukan pada pihak tertentu atau seseorang ;

Hlm. 7 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



- c) Bahwa surat keputusan tersebut telah bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal sehingga surat keputusan tersebut telah bersifat final dan telah menimbulkan akibat hukum;
- d) Bahwa surat keputusan tersebut telah menimbulkan akibat hukum yakni timbulnya hak dan kewajiban bagi penerima hak, yaitu ;
9. Bahwa Tergugat berkedudukan di wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru sehingga Gugatan aquo diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru;
10. Bahwa berdasarkan uraian diatas, Objek Gugatan telah memenuhi unsur Keputusan TUN sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru berwenang untuk mengadili Gugatan Penggugat tersebut;

#### IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT/KERUGIAN :

Bahwa mengacu kepada kewenangan didalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi"; Bahwa dengan telah diterbitkannya dan atau dikeluarkannya Surat Keputusan dari Tergugat terhadap penerbitan 3 (Tiga) Sertipikat Hak Milik

Hlm. 8 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



sebagaimana terurai didalam Objek Sengketa secara nyata telah merugikan kepentingan hukum bagi diri Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah tersebut, baik secara moril maupun materil dan Penggugat tidak dapat untuk mengolah dan atau menguasai secara fisik Objek Hak Atas Tanah miliknya secara maksimal, sehingga dengan demikian wajarlah kiranya apabila Penggugat dalam kapasitasnya sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut menempuh Upaya Hukum dengan mengajukan Gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru;

**V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN (POSITA):**

1. Bahwa Penggugat adalah merupakan pemilik yang sah secara hukum terhadap keberadaan bidang tanah seluas  $\pm$  21 Ha (dua puluh satu hektar) yang dahulu dikenal terletak di Desa Pantai Cermin, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar, Provinsi Riau dan sekarang letak objek sengketa tersebut dikenal termasuk ke dalam wilayah Jl. Rusa, RT. 10, RW. 01, Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan dasar kepemilikan Hak Atas Tanah milik Penggugat tersebut adalah berdasarkan:
  - a. AKTA PENGIKATAN JUAL BELI Nomor : 06 tanggal 06 Nopember 2008 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT HENDRIK PRIYANTO, SH yaitu Penggugat selaku Pembeli telah membeli tanah dari Tuan YUVENDIUS beserta istrinya Nyonya EMIARTI seluas  $\pm$  21 Ha (dua puluh satu hektar) diatas tanah objek perkara;

Hlm. 9 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



- b. Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor : 368/SKGR/TP/2017 tertanggal 04 April 2017 yang diterbitkan Kantor Camat Tapung atas nama Penggugat AZHAR sebidang tanah seluas 19.996 M2;
- c. Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor : 369/SKGR/TP/2017 tertanggal 04 April 2017 yang diterbitkan Kantor Camat Tapung atas nama Penggugat AZHAR sebidang tanah seluas 20.000 M2;
- d. Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor : 371/SKGR/TP/2017 tertanggal 04 April 2017 yang diterbitkan Kantor Camat Tapung atas nama Penggugat AZHAR sebidang tanah seluas 19.993 M2;
- e. Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor : 372/SKGR/TP/2017 tertanggal 04 April 2017 yang diterbitkan Kantor Camat Tapung atas nama Penggugat AZHAR sebidang tanah seluas 19.998 M2;
- f. Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor : 373/SKGR/TP/2017 tertanggal 04 April 2017 yang diterbitkan Kantor Camat Tapung atas nama Penggugat AZHAR sebidang tanah seluas 5.126 M2;
- g. Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/10/X/88 tertanggal 6 Oktober 1988 yang diterbitkan Kepala Dusun Karya Indah, Kecamatan Kampar, Kabupaten Kampar sebidang tanah seluas 195.000 M2 (meter persegi);
- h. Surat Kesaksian Sempadan Tanah Reg. Nomor : 31/SKST/KI/22 tanah atas nama Penggugat seluas 8.784 M2 tertanggal 18 April 2022 yang diterbitkan Kepala Desa Karya Indah;

Hlm. 10 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah Penggugat membeli tanah seluas ± 21 (dua puluh satu) Hektar yang terletak di dahulu Desa Pantai Cermin, Kecamatan Siak Hulu, milik Tuan YUVENDIUS dan istrinya Nyonya EMIARTI pada tahun 2008 yang dituangkan dalam Pengikatan Jual Beli Nomor : 06 yang dibuat dihadapan Notaris HENDRIK PRIYANTO terjadi pemekaran wilayah sehingga sekarang objek sengketa menjadi terletak di Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar;

Bahwa keberadaan tanah objek perkara milik Penggugat hingga saat ini diakui oleh sempadan tanah dengan telah terbitnya Surat kesaksian sempadan tanah dari pemilik tanah yang bersebelahan dengan tanah Penggugat serta ditanda tangani oleh Kepala Desa Karya Indah;

Bahwa Surat Keputusan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu :

1. Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana dalam penerbitan Objek Sengketa sebagaimana tersebut diatas Tergugat tidak melaksanakan tata cara dan prosedur sebagaimana aturan hukum yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Bahwa sebagaimana tertuang didalam Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan:

- 1) Pendaftaran Tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui Pendaftaran Tanah secara sistematis dan Pendaftaran Tanah secara sporadic;

Hlm. 11 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Pendaftaran Tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah – wilayah yang ditetapkan oleh Menteri;
- 3) Dalam hal suatu Desa / Kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah Pendaftaran Tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pendaftarannya dilaksanakan melalui Pendaftaran Tanah secara sporadic;
- 4) Pendaftaran Tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan; Kemudian ditegaskan didalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 ayat (1), (2), (3), dan ayat (4) yaitu sebagai berikut:
  - 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 Pendaftaran Tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam Pendaftaran Tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan Keberatan;
  - 2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia 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 di tempat lain yang dianggap perlu;
  - 3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal Pendaftaran Tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa;

Hlm. 12 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR

#### 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)



4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Menteri; Bahwa merujuk kepada Pasal 13 dan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 sebagaimana tersebut diatas sangat bertolak belakang dengan fakta hukum yang ada yaitu pihak Desa Karya Indah maupun Pihak Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar tidak mengetahui tentang keberadaan Sertipikat Hak Milik sebagaimana yang tersebut didalam Objek Sengketa dalam perkara aquo, hal ini terbukti dengan diterbitkannya Surat Keterangan Ganti Kerugian kepada Penggugat yang ditandatangani oleh pihak Kecamatan Tapung dan pihak Desa Karya Indah;

Bahwa dengan demikian hal ini membuktikan bahwa sesungguhnya pihak Kecamatan Tapung maupun Desa Karya Indah tidak pernah mengetahui tentang adanya pengumuman dan atau pendaftaran tanah sebagaimana yang tertuang didalam Pasal 13 dan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, fakta hukum ini semakin memberikan keyakinan bahwa sesungguhnya Tergugat telah salah dan keliru didalam menerbitkan dan atau mengeluarkan Surat Keputusan terhadap ke-3 ( tiga ) Sertipikat Hak Milik sebagaimana tersebut didalam Objek Sengketa diatas;

Bahwa demikian juga dengan Pasal 33 dan Pasal 34 tentang Penyajian Data Fisik dan Data Yuridis Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997, disebutkan : Pasal 33:1) Dalam rangka Penyajian Data Fisik dan Data Yuridis, Kantor Pertanahan menyelenggarakan Tata Usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, Surat Ukur, buku tanah, dan daftar nama; 2) Bentuk,

Hlm. 13 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



cara pengisian, penyimpanan, pemeliharaan, dan penggantian peta pendaftaran, daftar tanah, Surat Ukur, buku tanah dan daftar nama ditetapkan oleh Menteri;

Pasal 34:

- 1) Setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan didalam peta pendaftaran, daftar tanah, Surat Ukur, dan buku tanah;
- 2) Data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam daftar nama hanya terbuka bagi instansi Pemerintah tertentu untuk keperluan pelaksanaan tugasnya;
- 3) Persyaratan dan tata cara untuk memperoleh keterangan mengenai data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan oleh Menteri;

Bahwa merujuk kepada Pasal 33 dan Pasal 34 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 sebagaimana tersebut diatas sangat bertolak belakang dengan fakta hukum yang sesungguhnya terjadi di Lapangan, sebab pemilik sah atas tanah yang disebutkan dalam Objek sengketa tersebut diatas tidak mengetahui adanya peralihan atau di jual kepada pihak lain, Penggugat tidak pernah mengetahui sama sekali tentang penyajian data fisik dan data yuridis sebagaimana disebutkan didalam Pasal 33 dan Pasal 34 diatas. Demikian juga dengan pihak Kecamatan Tapung maupun Desa Karya Indah tidak pernah sama sekali mengetahui tentang keberadaan Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Tergugat, oleh karenanya beralasan hukum kiranya apabila tindakan Tergugat yang telah mengeluarkan Surat Keputusan terhadap ke-3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yang tidak sesuai dengan prosedur/ bertentangan dengan hukum sebagaimana tersebut dalam Objek Sengketa dinyatakan batal dan

Hlm. 14 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



tidak sah Surat Keputusan Tergugat tersebut dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo;

2. Permen Agraria 9/1999 disebutkan bahwa Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 (1) adalah :

- a. kesalahan prosedur;
- b. kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. kesalahan subjek hak;
- d. kesalahan objek hak;
- e. kesalahan jenis hak;
- f. kesalahan perhitungan luas;
- g. terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h. data yuridis atau data data fisik tidak benar; atau
- i. kesalahan lainnya yang bersifat administrative;

Bahwa telah nyata diatas tanah objek sengketa terdapat tumpang tindih hak atas tanah yang dimiliki Penggugat dengan yang diterbitkan oleh Tergugat sehingga dapat dikatakan cacat administratif;

Bahwa Surat Keputusan Tergugat telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya pada :

1. Azas kecermatan (zorgvuldigheid sbeginsel), dimana didalam penerbitan Surat Keputusan tersebut Tergugat telah melanggar aturan hukum dan ketentuan tentang proses pelaksanaan pendaftaran tanah dan proses penyajian data fisik dan data yuridis sebagaimana dimaksud didalam Pasal 13, Pasal 26, Pasal 33 dan Pasal 34

Hlm. 15 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga mengakibatkan Surat Keputusan Tergugat dapat dikategorikan melanggar asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan. Adapun asas kecermatan dimaksud mengandung arti bahwa suatu keputusan dan atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan atau pelaksanaan putusan dan atau tindakan sehingga keputusan dan atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum pengambilan keputusan;

2. Azas keterbukaan, dimana sesuai asas ini maka Tergugat selaku yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan Pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara;

## VI. TUNTUTAN PENGGUGAT (PETITUM)

Bahwa berdasarkan dalil Gugatan Penggugat sebagaimana yang terurai diatas, maka dalam hal ini dengan segala kerendahan hati dan tidak mengurangi rasa hormat Penggugat, kepada Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat berupa:

Hlm. 16 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 09671/ Desa Karya Indah, tertanggal 24 Juni 2015,  
Surat Ukur Nomor : 08814/Karya Indah/2014, tertanggal 17 November 2014,  
dengan luas 18.062 m2, terdaftar atas nama Amir Muhammad Nur Datuk Rajo  
Gompo;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 09616/Desa Karya Indah, tertanggal 10 Juni 2015,  
Surat Ukur Nomor : 08879/Karya Indah/2014, tertanggal 22 Desember 2014,  
dengan luas 19.043, terdaftar atas nama Amir Muhammad Nur Datuk Rajo  
Gompo;
  3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 08737/Desa Karya Indah, tertanggal 15 Juli 2014,  
Surat Ukur Nomor : 07965/Karya Indah/2013, tertanggal 04 Desember 2013,  
dengan luas 38.270 m2, terdaftar atas nama Gunawan;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan yang menjadi Objek  
Sengketa dalam perkara a quo yaitu berupa :
1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 09671/Desa Karya Indah, tertanggal 24 Juni 2015,  
Surat Ukur Nomor : 08814/Karya Indah/2014, tertanggal 17 November 2014,  
dengan luas 18.062 m2, terdaftar atas nama Amir Muhammad Nur Datuk Rajo  
Gompo;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 09616/Desa Karya Indah, tertanggal 10 Juni 2015,  
Surat Ukur Nomor : 08879/Karya Indah/2014, tertanggal 22 Desember 2014,  
dengan luas 19.043, terdaftar atas nama Amir Muhammad Nur Datuk Rajo  
Gompo;

Hlm. 17 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 08737/Desa Karya Indah, tertanggal 15 Juli 2014,  
Surat Ukur Nomor : 07965/Karya Indah/2013, tertanggal 04 Desember 2013,  
dengan luas 38.270 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama Gunawan;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dan perkara ini secara  
tanggung renteng.

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan jawabannya yang diterima oleh  
Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 29 Agustus 2022  
yang isi selengkapnyanya sebagai berikut;

## DALAM EKSEPSI

### KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa sesungguhnya Penggugat telah mendalilkan adanya sengketa kepemilikan  
terhadap perkara *a quo* sebagaimana dijelaskan pada Gugatan Halaman 9 yang  
pada pokoknya mendalilkan:

*"Bahwa telah nyata di atas tanah objek sengketa terdapat tumpang tindih hak  
atas tanah yang dimiliki Penggugat"*

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Jo. Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor  
5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada pokoknya mengatur  
bahwa Hakim PTUN bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan  
menyelesaikan sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara  
orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Hlm. 18 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR

#### 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)



3. Bahwa berdasarkan kaidah hukum dalam Pertimbangan Hukum Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 174 K/TUN/2019 tanggal 08 April 2019 pada pokoknya mempertimbangkan sebagai berikut:

- *Bahwa berdasarkan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, hakim harus bersikap aktif mencari atau menemukan bukti, karena keputusan objek sengketa ke-1 terbit sejak tahun 1993 dan keputusan objek sengketa ke-2 terbit tahun 1994, sehingga wajar jika dokumen-dokumen yang berkaitan dengan keputusan-keputusan objek sengketa tidak ditemukan lagi;*
- *Bahwa Termohon Kasasi/Penggugat baru menguasai fisik tanah pada tahun 2016, sedangkan keputusan-keputusan objek sengketa telah terbit sejak tahun 1993 dan 1994;*
- *Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, masih terdapat masalah kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu melalui proses Peradilan Umum.*

4. Bahwa tanpa mengurangi rasa hormat, berikut disampaikan beberapa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung terkait Gugatan yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara namun masih berkaitan dengan sengketa kepemilikan:

- a. Nomor Perkara 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, Kaidah Hukum:  
“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”;

Hlm. 19 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



- b. Nomor Perkara 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, Kaidah Hukum: “Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”.
  - c. Nomor Perkara 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999, Kaidah Hukum: “Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata”.
5. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, yang merupakan kompetensi dari Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk mengadilinya, oleh karenanya beralasan hukum gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

#### TENGGANG WAKTU

1. Bahwa apabila diteliti secara seksama dalil Penggugat mengenai tenggang waktu mengetahui keberadaan Objek Sengketa, terdapat pernyataan yang tidak konsisten;
2. Bahwa pada poin tenggang waktu Halaman 3 Gugatan Penggugat mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

*“Bahwa Penggugat mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa 1, 2, dan 3 dalam perkara ini yaitu semenjak hari Senin tanggal*

Hlm. 20 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



7 Juni 2022 yaitu didapat dan atau diketahui dari Pegawai Pemerintahan Desa Karya Indah....”

3. Bahwa kemudian pada Halaman 8-9 Gugatan, Penggugat mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

“Demikian juga dengan pihak Kecamatan Tapung maupun Desa Karya Indah tidak pernah sama sekali mengetahui tentang keberadaan Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik....”

4. Bahwa berdasarkan ketidaksesuaian pernyataan yang disampaikan oleh Penggugat pada 2 poin tersebut di atas akan menimbulkan kesesatan (*misleading*), dengan demikian sungguh beralasan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), sehingga kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan Gugatan perkara *a quo* tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Jawaban Tergugat Dalam Eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara ini, serta Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Peggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa berdasarkan data pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar diketahui sebagai berikut:

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 09671/Karya Indah, Surat Ukur No. 08814/Karya Indah/2014, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, seluas 18.062 M<sup>2</sup>

Hlm. 21 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



diterbitkan pada tanggal 24 Juni 2015 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar No. 191/HM/BPN-14.01/2015 tanggal 26 Mei 2015 terdaftar atas nama Zainal Arib, kemudian pada tanggal 31 Oktober 2017, Sertipikat Hak Milik Nomor 09671/Karya Indah atas nama Zainal Arib dilakukan pencatatan peralihan hak kepada Amril Muhammad Nur Datuk Rajo Gompo berdasarkan AJB/PPAT Fitri Nila Sari, S. H, M. Kn. Nomor 233/2017 tanggal 31 Oktober 2017;

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 09616/Karya Indah, Surat Ukur No. 08879/Karya Indah/2014, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, seluas 19.043 M<sup>2</sup> diterbitkan pada tanggal 10 Juni 2015 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar No. 190/HM/BPN-14.01/2015 tanggal 26 Mei 2015 terdaftar atas nama Siti Hajar, kemudian pada tanggal 31 Oktober 2017, Sertipikat Hak Milik Nomor 09616/Karya Indah atas nama Siti Hajar dilakukan pencatatan peralihan hak kepada Amril Muhammad Nur Datuk Rajo Gompo berdasarkan AJB/PPAT Fitri Nila Sari, S. H, M. Kn. Nomor 234/2017 tanggal 31 Oktober 2017;

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 08737/Karya Indah an. Gunawan, Surat Ukur No. 7965/Karya Indah/2013, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, seluas 38.270 M<sup>2</sup> diterbitkan pada tanggal 15 Juli 2014, terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Kabupaten Kampar No. 215/HM/BPN-14.01/2014 tanggal 08 Juli 2014;

3. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat Halaman 7-9 yang pada pokoknya menyatakan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan

Hlm. 22 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR

**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)



ketentuan perundang-undangan dikarenakan Penggugat tidak pernah mengetahui sama sekali penyajian data fisik dan data yuridis dari Objek Sengketa;

Bahwa pada dasarnya Tergugat telah melaksanakan kewajibannya dalam rangka menerbitkan sertipikat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berpegang teguh pada AUPB (Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik);

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

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

Bahwa *quad non* Penggugat menguasai bidang tanah objek perkara *a quo*, maka sudah sepatutnya Penggugat mengetahui kegiatan-kegiatan tersebut di atas dan kemudian Penggugat dapat mengajukan keberatan pada tenggang waktu yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada pokoknya dalam prosedur penerbitan sertipikat perlu dilaksanakan pengumuman selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam

Hlm. 23 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;

4. Bahwa dengan telah dilaksanakannya kewajiban Tergugat sebagai penyelenggara pendaftaran tanah sesuai dengan hukum positif di Indonesia dan tidak bertentangan dengan Asas-asas umum pemerintahan yang baik, dengan demikian beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, terlihat jelas bahwa Tergugat menerbitkan sertifikat yang menjadi objek perkara *a quo* sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan, untuk itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini memutuskan:

I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku penerbitan:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 09671/Karya Indah, Surat Ukur No. 08814/Karya Indah/2014, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung,

Hlm. 24 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



seluas 18.062 M<sup>2</sup> diterbitkan pada tanggal 24 Juni 2015 atas nama Amril  
Muhammad Nur Datuk Rajo Gompo (dahulu Zainal Arib);

2) Sertipikat Hak Milik Nomor 09616/Karya Indah, Surat Ukur No.  
08879/Karya Indah/2014, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung,  
seluas 19.043 M<sup>2</sup> diterbitkan pada tanggal 10 Juni 2015 atas nama Amril  
Muhammad Nur Datuk Rajo Gompo (dahulu Siti Hajar);

3) Sertipikat Hak Milik Nomor 08737/Karya Indah an. Gunawan, Surat Ukur  
No. 7965/Karya Indah/2013, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung,  
seluas 38.270 M<sup>2</sup> diterbitkan pada tanggal 15 Juli 2014 atas nama  
Gunawan;

3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum penerbitan:

1) Sertipikat Hak Milik Nomor 09671/Karya Indah, Surat Ukur No.  
08814/Karya Indah/2014, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung,  
seluas 18.062 M<sup>2</sup> diterbitkan pada tanggal 24 Juni 2015 atas nama Amril  
Muhammad Nur Datuk Rajo Gompo (dahulu Zainal Arib);

2) Sertipikat Hak Milik Nomor 09616/Karya Indah, Surat Ukur No.  
08879/Karya Indah/2014, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung,  
seluas 19.043 M<sup>2</sup> diterbitkan pada tanggal 10 Juni 2015 atas nama Amril  
Muhammad Nur Datuk Rajo Gompo (dahulu Siti Hajar);

3) Sertipikat Hak Milik Nomor 08737/Karya Indah an. Gunawan, Surat Ukur  
No. 7965/Karya Indah/2013, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung,

Hlm. 25 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



seluas 38.270 M<sup>2</sup> diterbitkan pada tanggal 15 Juli 2014 atas nama  
Gunawan;

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa Pengadilan telah memanggil para pihak ketiga yang namanya tercantum dalam seluruh objek sengketa atas nama AMRIL MUHAMMAD NUR DATUK RAJO GOMPO dan GUNAWAN melalui surat tercatat secara patut dan sah sebanyak 2 (dua) kali untuk dimintai keterangannya, namun sampai dengan dibacaknya putusan ini para pihak ketiga tersebut tidak pernah hadir tanpa alasan yang sah;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan Replik, demikian pula Tergugat tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-13, dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Surat Keterangan Tanah No. 593/10/X/88 (sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti P-2 : Akta pengikatan jual beli No. 06, tertanggal 06-11-2008, yang dibuat dihadapan notaris Priyanto, S.H. (sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Surat Keterangan Ganti Rugi, Register Camat No.214/SKGR/KI/17, tertanggal 20-03-2017, seluas 9.959 m<sup>2</sup>, atas nama AZHAR (sesuai dengan asli);

Hlm. 26 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P-4 : Surat Keterangan Ganti Rugi, Register Camat No. 211/SKGR/KI/17, tertanggal 20-03-2017, seluas 19.996 m2, atas nama AZHAR (sesuai dengan asli);
5. Bukti P-5 : Surat Keterangan Ganti Rugi, Register Camat No. 216/SKGR/KI/17, tertanggal 20-03-2017, seluas 19.993 m2, atas nama AZHAR (sesuai dengan asli);
6. Bukti P-6 : Surat Keterangan Ganti Rugi, Register Camat No. 212/SKGR/KI/17, tertanggal 20-03-2017, seluas 19.998 m2, atas nama AZHAR (sesuai dengan asli);
7. Bukti P-7 : Keterangan Ganti Rugi, Register Camat No.213/SKGR/KI/17, tertanggal 20-03-2017, seluas 20.000 m2, atas nama AZHAR (sesuai dengan asli);
8. Bukti P- 8 : Surat Keterangan Ganti Rugi, Register Camat No.210/SKGR/KI/17, tertanggal 20-03-2017, seluas 5.126 m2, atas nama AZHAR (sesuai dengan asli);
9. Bukti P-9 : Surat Kesaksian Sempadan Tanah, Register Camat No.31/SKST/KI/22, tertanggal 18-04-2022 (sesuai dengan asli);
10. Bukti P- 10 : Peta denah lokasi objek sengketa (sesuai dengan fotokopi);
11. Bukti P- 11 : Surat Keterangan dari Kepala Dusun II Sei Pantau Desa Karya Indah No. 148/SP/IX/2022/08 (sesuai dengan asli);

Hlm. 27 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



12. Bukti P- 12 : PBB NOP:14.06.040.021.102-0935.7 Tahun 2018 (sesuai dengan asli);
13. Bukti P- 13 : Bukti bayar PBB NOP: 14.06.040.021.102-0935.7 Tahun 2018 (sesuai dengan asli).

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi atas nama ZULIYUS dan EDI K yang memberikan keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Saksi atas nama ZULIYUS:
  - Saksi adalah Kepala Dusun II Kelurahan Desa Karya Indah Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar sejak tahun 2000;
  - Saksi hadir pada waktu Pemeriksaan Setempat;
  - Saksi mengatakan Penggugat (Azhar) mempunyai tanah sejak tahun 2008;
  - Saksi mengatakan luas tanah Penggugat (Azhar)  $\pm$  21 hektar;
  - Saksi mengatakan ke-3 sertipikat objek sengketa sama dengan Pemeriksaan Setempat kemarin;
  - Saksi mengetahui nama pemilik ke-3 sertipikat objek sengketa yaitu atas nama Gunawan, Siti Hajar, dan H. Zainal;
2. Saksi atas nama Edi K:
  - Saksi mulai kerja tahun 2000 di daerah Rumbai, kemudian pada tahun 2008 sampai dengan 2014 oleh Penggugat (Azhar) suruh pindah bekerja di Km. 9 untuk menjaga lahan Penggugat (Azhar);
  - Saksi menjaga lahan Penggugat (Azhar)  $\pm$  30 hektar;

Hlm. 28 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



- Saksi mengatakan tinggal di pondok dan menjaga lahan Penggugat (Azhar) yang 9 hektar dan menanam semangka pada lahan Penggugat (Azhar) yang 21 hektar;
- Saksi mengatakan tanah yang di garap untuk menanam semangka berada di RT10 RW01 Desa Karai Indah Dusun II.

Menimbang, bahwa Tergugat juga telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-57, dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 08737 tanggal 15 Juli 2014, Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Surat Ukur Nomor 07965/Karya Indah/2013 tanggal 04 Desember 2013, Luas 38.270 m<sup>2</sup> atas nama Gunawan, Dasar Pendaftaran Surat Keputusan Kakantah Nomor 215/HM/BPN-14.01/2014 tanggal 08 Juli 2014 (sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 09616 tanggal 10 Juni 2015, Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Surat Ukur Nomor 08879/Karya Indah/2014 tanggal 22 Desember 2014, Luas 19.043 m<sup>2</sup> atas nama Amril Muhammad Nur Datuk Rajo Gopo (dahulu Siti Hajar), Dasar Pendaftaran Surat Keputusan Kakantah Nomor 190/HM/BPN-14.01/2015 tanggal 26 Mei 2015 (sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 09671 tanggal 24 Juni 2015, Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Surat Ukur Nomor 08814/Karya Indah/2014 tanggal 17 November 2014, Luas 18.062

Hlm. 29 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



m2 atas nama Amril Muhammad Nur Datuk Rajo Gopo (dahulu Zainal Arib), Dasar Pendaftaran Surat Keputusan Kakantah Nomor 191/HM/BPN-14.01/2015 tanggal 26 Mei 2015 (sesuai dengan asli);

4. Bukti T-4 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor 191/HM/BPN-14.01/2014 tertanggal 8/07/2014 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Zainal Arib Atas Tanah di Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar (sesuai dengan asli);
5. Bukti T-5 : PBT Nomor 1125/2014 tertanggal 17 November 2014 (sesuai dengan asli);
6. Bukti T-6 : SPPT PBB Tahun 2015 a.n Zainal Arib tertanggal 25 Juni 2015 (sesuai dengan asli);
7. Bukti T-7 : SSPD-BPHTB Tahun 2015 a.n Zainal Arib (sesuai dengan asli);
8. Bukti T-8 : Surat Keterangan Domisili Nomor 140/05/KI/X/2014 a.n Zainal Arib Zainal Arib (sesuai dengan asli);
9. Bukti T-9 : KTP a.n Zainal Arib/KK (sesuai dengan asli);
10. Bukti T-10 : Tidak dibuktikan;
11. Bukti T-11 : Surat Keterangan Nomor 474.4/SK/PC/V/2013/100 (sesuai dengan asli);
12. Bukti T-12 : Surat Keterangan Tanah Nomor 593/03/KI/I/2014 (sesuai dengan asli);

Hlm. 30 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



13. Bukti T-13 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) An. Zainal Arib (sesuai dengan asli);
14. Bukti T-14 : Surat Pernyataan Riwayat Tanah a.n Zainal Arib (sesuai dengan asli);
15. Bukti T-15 : Surat Keterangan Tanah Nomor 274/SK/PC/1999 (sesuai dengan asli);
16. Bukti T-16 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor 215/HM/BPN-14.01/2014 tertanggal 8/07/2014 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Gunawan Atas Tanah di Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar (sesuai dengan asli);
17. Bukti T-17 : PBT Nomor 1925/2013 tertanggal 4 Desember 2013 (sesuai dengan asli);
18. Bukti T-18 :: Risalah Pengolahan Data (RPD) Permohonan Hak Milik an Gunawan No 229/RPD/HM/IV/2014 (sesuai dengan asli);
19. Bukti T-19 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor 231/RSL/KR/2014 a.n Gunawan (sesuai dengan asli);
20. Bukti T-20 : Surat Keterangan Domisili Nomor 140/770/KI/X/2013 a.n Gunawan (sesuai dengan asli);
21. Bukti T-21 : Bukti Setor SSPD PBB a.n Gunawan tertanggal 28 Maret 2013 (sesuai dengan asli);

Hlm. 31 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bukti T-22 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) a.n Gunawan (sesuai dengan asli);
23. Bukti T-23 : Surat Keterangan Kepala Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar Nomor 140/769/KI/X/2013 tertanggal 22 Oktober 2013 (sesuai dengan asli);
24. Bukti T-24 : Surat Keterangan Tanah Nomor 1470/SK/PC/1999 a.n Gunawan (sesuai dengan asli);
25. Bukti T-25 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor 190/HM/BPN-14.01/2015 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Siti Hajar Atas Tanah di Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar tertanggal 26 Mei 2015 (sesuai dengan asli);
26. Bukti T-26 : Risalah Pengolahan Data (RPD) Permohonan Hak Milik a.n Siti Hajar Nomor 140/RPD/HM/III/2015 tertanggal 31 Maret 2015 (sesuai dengan asli);
27. Bukti T-27 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor 148/RSL/KR/2015 tertanggal 30 Maret 2015 (sesuai dengan asli);
28. Bukti T-28 : Surat Keterangan Berdomisili Nomor 140/06/KI/I/2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pantai Cermin, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar tertanggal 6 Januari 2014 (sesuai dengan asli);
29. Bukti T-29 : KTP Siti Hajar dan Zainal Arib (sesuai dengan fotokopi);
30. Bukti T-30 : Kartu Keluarga (KK) Zainal Arib (sesuai dengan fotokopi);

Hlm. 32 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR

#### 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)



31. Bukti T-31 : Surat Keterangan Kepala Desa Pantai Cermin Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar Nomor 474.4/SK/PC/V/2013/99 Tertanggal 29 Mei 2013 (sesuai dengan fotokopi);
32. Bukti T-32 : Surat Keterangan Tanah Nomor 593/04/KI/I/2014 tertanggal 6 Januari 2014 (sesuai dengan asli);
33. Bukti T-33 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) a.n Siti Hajar tertanggal 20 Januari 2014 (sesuai dengan asli);
34. Bukti T-34 : Surat Pernyataan Riwayat Tanah a.n Siti Hajar tertanggal 28 Oktober 2014 (sesuai dengan asli);
35. Bukti T-35 : Surat Pernyataan Siti Hajar dalam Rangka Permohonan Hak Tanah tertanggal 28 Oktober 2014 (sesuai dengan asli);
36. Bukti T-36 : Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 23261 Tahun 2014 tertanggal 22 April 2015 (sesuai dengan fotokopi);
37. Bukti T-37 : Tanda Terima Dokumen Nomor berkas permohonan 23261/2014 tertanggal 28 Oktober 2014 (sesuai dengan fotokopi);
38. Bukti T-38 : Bukti Setor SSPD BPHTB a .n Siti Hajar tertanggal 28 Mei 2015 (sesuai dengan asli);
39. Bukti T-39 : SPPT PBB Tahun 2015 a.n Siti Hajar tertanggal 28 Mei 2015 (sesuai dengan fotokopi);
40. Bukti T-40 : Surat Keterangan Tanah a.n Siti Hajar No. 273/SK/PC/1999 (sesuai dengan asli);

Hlm. 33 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41. Bukti T-41 : PBT Nomor 1215/2014 tertanggal 22 Desember 2014 (sesuai dengan asli);
42. Bukti T-42 : Peta Penggunaan Tanah Lokasi dan Sekitarnya Nomor: 638/2014 tanggal 22 Desember 2014 (sesuai dengan asli);
43. Bukti T-43 : Peta Bidang Tanah Nomor 1215/2014 tanggal 22 Desember 2014 (sesuai dengan asli);
44. Bukti T-44 : Surat Pernyataan a.n. Siti Hajar tanggal 31 Oktober 2014 (sesuai dengan asli);
45. Bukti T-45 : Surat Keterangan Kepala Desa Pantai Cermin, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar Nomor 74.4/SK/PC/V/2013/99 tanggal 29 Mei 2013 (sesuai dengan asli);
46. Bukti T-46 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 a.n. Siti Hajar tanggal 27 Oktober 2014 (sesuai dengan asli);
47. Bukti T-47 : Pernyataan atas batas tanah dan luas tanah a.n Siti Hajar tanggal 31 Oktober 2014 (sesuai dengan asli);
48. Bukti T-48 : Risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas bidang tanah a.n Siti Hajar (sesuai dengan asli)
49. Bukti T-49 : Gambar Ukur Nomor 2575 Tahun 2014 (sesuai dengan asli);
50. Bukti T-50 : Peta Penggunaan Tanah Lokasi dan Sekitarnya Nomor 543/2014 tanggal 17 November 2014 (sesuai dengan asli);

Hlm. 34 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51. Bukti T-51 : Peta Bidang Tanah Nomor 1125/2014 tanggal 17 November 2014  
(sesuai dengan asli);
52. Bukti T-52 : Pernyataan atas batas tanah dan luas tanah a.n Zainal Arib tahun  
2014 (sesuai dengan asli);
53. Bukti T-53 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan  
Tahun 2014 a.n. Zainal Arib tanggal 27 Oktober 2014 (sesuai dengan  
fotokopi);
54. Bukti T-54 : Gambar Ukur Nomor 2576 Tahun 2014 (sesuai dengan asli);
55. Bukti T-55 : Surat Ukur Nomor 07965/Karya Indah/2013 a.n Gunawan tanggal  
04 Desember 2013 (sesuai dengan asli);
56. Bukti T-56 : Surat Ukur Nomor 08814/Karya Indah/2014 a.n Zainal Arib  
tanggal 17 November 2014 (sesuai dengan asli);
57. Bukti T-57 : Surat Ukur Nomor 08879/Karya Indah/2014 a.n Zainal Arib  
tanggal 22 Desember 2014 (sesuai dengan asli).

Menimbang, bahwa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa di jalan Rusa, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 30 September 2022;

Menimbang, bahwa para pihak telah diberi kesempatan untuk mengajukan kesimpulan, atas kesempatan tersebut, Penggugat tidak menyerahkan kesimpulannya, sedangkan Tergugat menyerahkan kesimpulan melalui persidangan elektronik pada hari Selasa, tanggal 18 Oktober 2022;

Hlm. 35 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat Putusan ini segala sesuatu yang terjadi dalam seluruh rangkaian Persidangan yang termuat dalam Berita Acara merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah tidak ada lagi yang dikemukakan oleh para pihak, selanjutnya Majelis Hakim telah bermusyawarah dan mengambil putusan berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana terurai berikut ini.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo*, yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 09671/ Desa Karya Indah, tertanggal 24 Juni 2015, Surat Ukur Nomor: 08814/Karya Indah/2014, tertanggal 17 November 2014, seluas 18.062 m<sup>2</sup>, atas nama AMRIL MUHAMMAD NUR DATUK RAJO GOMPO (dahulu atas nama ZAINAL ARIB) (Objek Sengketa I) (*vide* Bukti T-3, T-56);
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 09616/ Desa Karya Indah, tertanggal 10 Juni 2015, Surat Ukur Nomor: 08879/Karya Indah/2014, tertanggal 22 Desember 2014, seluas 19.043 m<sup>2</sup>, atas nama AMRIL MUHAMMAD NUR DATUK RAJO GOMPO (dahulu atas nama SITI HAJAR) (Objek Sengketa II) (*vide* Bukti T-2, T-57);
3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 08737/ Desa Karya Indah, tertanggal 15 Juli 2014, Surat Ukur Nomor: 07965/Karya Indah/2013, tertanggal 4 Desember 2013,

Hlm. 36 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



seluas 38.270 m<sup>2</sup>, atas nama GUNAWAN (Objek Sengketa III) (*vide* Bukti T-1, T-55);

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya terhadap Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, ketiganya dalam pertimbangan ini akan disebut sebagai Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan pasal-pasal yang menjadi pertimbangan hukum akan merujuk khusus terhadap salah satu dari ketiga undang-undang tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 29 Agustus 2022 yang di dalamnya memuat eksepsi sebagai berikut:

1. Mengenai kewenangan mengadili;
2. Mengenai tenggang waktu gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut satu per satu dengan pertimbangan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

Ad. 1 Mengenai Kewenangan Mengadili Pengadilan

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya mendalilkan bahwasanya yang menjadi permasalahan hukum dalam perkara *a quo* adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah lokasi Objek Sengketa sehingga harus diselesaikan terlebih dahulu secara perdata di Peradilan Umum, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kompetensi mengadili perkara *a quo*;

Hlm. 37 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



Menimbang, bahwa kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara haruslah mengacu pada Objek Sengketa apa yang digugat, apakah termasuk dalam kriteria Objek Sengketa yang dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara atau tidak;

Menimbang, bahwa untuk menentukan suatu Keputusan dapat atau tidak dijadikan Objek Sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara, mengacu pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 1 angka 7 jo. Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan; Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara:

*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;*

Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014:

*“Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan;*

Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014:

*“Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:*

*a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*

Hlm. 38 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. Bersifat final dalam arti luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian ketentuan tersebut, dapat disimpulkan suatu keputusan dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan, apabila memuat unsur-unsur sebagai berikut:

1. Suatu penetapan tertulis (juga mencakup tindakan faktual);
2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya);
3. Berisi tindakan hukum tata usaha negara;
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (dan AUPB);
5. Bersifat konkret, individual, dan final (bersifat final dalam arti lebih luas);
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (juga keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum);
7. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.

Menimbang, bahwa setelah mencermati uraian ketentuan hukum di atas dihubungkan dengan Objek Sengketa, diperoleh fakta hukum bahwasanya Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara berupa penetapan tertulis yaitu sertifikat hak milik yang dikeluarkan oleh Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan

Hlm. 39 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR

#### 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)



Kabupaten Kampar selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa penetapan hak atas tanah, yang bersifat konkret, individual, dan final serta menimbulkan hukum bagi Penggugat sebagai pihak yang mengklaim berhak atas tanah lokasi Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap Objek Sengketa tersebut Majelis Hakim akan melakukan pengujian (*toetsing*) dari sisi kewenangan, prosedur dan substansi apakah keberadaan Objek Sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan AUPB. Selanjutnya mengenai status hukum kepemilikan atas tanah lokasi Objek Sengketa, maka hal tersebut merupakan konsekuensi logis pasca pengujian atas Objek Sengketa yang berupa sertifikat hak atas tanah, dan hal tersebut sudah termasuk dalam permasalahan pokok perkara sehingga akan dibahas lebih lanjut pada bagian pokok sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat diperiksa dan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara secara absolut, kemudian ditinjau dari tempat kedudukan Tergugat di Kabupaten Kampar, maka secara yurisdiksi pemeriksaan dan penyelesaian sengketa *a quo* merupakan kewenangan relatif Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, dengan demikian terhadap eksepsi kompetensi absolut tersebut harus dinyatakan ditolak;

#### Ad. 2 Mengenai Tenggang Waktu Gugatan

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya mendalilkan bahwasanya dalil Penggugat tentang tenggang waktu mengetahui Objek Sengketa kabur/ tidak jelas;

Hlm. 40 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



Menimbang, bahwa untuk menentukan tenggang waktu pengajuan gugatan, mengacu pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara: *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 5 ayat (1) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menentukan: *"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif"*;

Menimbang, bahwa setelah mencermati ketiga Objek Sengketa (*vide* Bukti T-1, T-2, T-3, T-55, T-56, T-57), diperoleh fakta hukum bahwa Objek Sengketa terbit masing-masing pada tahun 2014 dan 2015, Penggugat mengakui baru mengetahuinya pada tanggal 7 Juni 2022 melalui aparatur Desa Karya Indah, kemudian mengajukan Keberatan kepada Tergugat pada tanggal 8 Juni 2022 sebagaimana termuat dalam berkas perkara, karena tidak ada tanggapan apapun dari Tergugat, Penggugat kemudian mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 1 Juli 2022;

Menimbang, bahwa atas fakta hukum tersebut di atas, dikarenakan Majelis Hakim hanya dapat berpegang kepada bukti surat yang diajukan Penggugat, sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan sebaliknya bahwa Penggugat sudah mengetahui

Hlm. 41 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebih awal dari waktu yang disebutkan di atas, maka berdasarkan uraian tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 5 ayat (1) PERMA Nomor 6 Tahun 2018, sehingga dengan demikian eksepsi mengenai tenggang waktu harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat seluruhnya ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwasanya penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya membantah dalil-dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwasanya penerbitan Objek Sengketa dilaksanakan sesuai prosedur sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUPB;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 diatur bahwa syarat sah sebuah Keputusan meliputi: ditetapkan oleh pejabat yang berwenang, dibuat sesuai prosedur, dan substansi yang sesuai dengan Objek Keputusan, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan

Hlm. 42 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



mengenai kewenangan, prosedur, dan substansi penerbitan Objek Sengketa secara berurutan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah 3 (tiga) sertipikat hak milik yang diterbitkan Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dan kesemuanya berupa satu hamparan bidang tanah yang terletak di Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar sebagaimana diuraikan pada bagian di atas;

Menimbang, bahwa peraturan perundang-undangan yang menjadi sumber kewenangan Tergugat ialah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Pasal 5

*"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional";*

Pasal 6 ayat (1)

*"Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintahan ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain";*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati ketiga Objek Sengketa *a quo*, diperoleh fakta hukum bahwasanya Objek Sengketa diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar *in casu* Tergugat, dan berdasarkan hasil pemeriksaan lapangan dapat diketahui bahwa keseluruhan lokasi tanah Objek Sengketa terletak di Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar yang termasuk di dalam wilayah hukum Kabupaten Kampar;

Hlm. 43 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut dihubungkan dengan ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka beralasan hukum Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dinyatakan berwenang menerbitkan Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek prosedur dan substansi Objek Sengketa secara bersama-sama dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menilai perihal aspek prosedur dan substansi Objek Sengketa, Majelis Hakim merasa perlu menguraikan terlebih dahulu mengenai fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan setelah memperhatikan dalil-dalil yang diajukan Penggugat dan Tergugat, bukti surat, keterangan saksi, dan kesimpulan Para Pihak mengenai riwayat penguasaan bidang tanah secara fisik dan yuridis sebagaimana yang didalilkan Para Pihak, sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat mendasarkan kepemilikannya atas bidang tanah Objek Sengketa berdasarkan Akta Notaris HENDRIK PRIYANTO, S.H. Nomor 6 tanggal 6 November 2008 yang pada pokoknya menerangkan adanya jual beli tanah antara Sdr. YUVENDIUS dengan Penggugat sebidang tanah seluas  $\pm 21$  Ha yang berlokasi di Desa Pantai Cermin, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar (*vide* Bukti P-2);
- b. Bahwa penguasaan Penggugat juga diperkuat dengan Surat Kesaksian Sempadan Tanah tertanggal 27 Januari 2021 yang ditandatangani oleh Ketua RT 10, Ketua RW 01, Kepala Dusun II Sei Pantau dan Kepala Desa Karya Indah yang pada pokoknya

Hlm. 44 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



menerangkan bahwa benar adanya Penggugat memiliki dan menguasai bidang tanah di lokasi tersebut (*vide* Bukti P-9);

- c. Bahwa Saksi Julius yang menjabat sebagai Kepala Dusun II Desa Karya Indah dimana lokasi tanah berada, menerangkan bahwa Saksi sudah menjabat sejak tahun 2010 dan selama Saksi menjabat tidak pernah mengetahui perihal penerbitan Objek Sengketa di atas lokasi tanah tersebut. Saksi hanya mengetahui bahwa bidang tanah tersebut milik Penggugat dan dikuasai secara terus menerus (*vide* Saksi Julius);
- d. Bahwa di lokasi tanah tersebut sudah dibangun jalan lintas oleh Penggugat yang dikerjakan oleh beberapa orang masyarakat setempat pada tahun 2008, selama pembangunan jalan tersebut tidak ada pihak yang keberatan (*vide* Saksi Julius, Saksi Edi K);
- e. Bahwa sejak tahun 2008 hingga tahun 2010, Saksi Edi K. mengelola tanah Penggugat dengan menanam semangka. Selama Saksi menanam tanah tersebut, tidak ada pihak yang keberatan (*vide* Saksi Edi K.);
- f. Bahwa berdasarkan Pemeriksaan Lapangan pada tanggal 30 September 2022, diperoleh fakta hukum bahwasanya penguasaan fisik bidang tanah saat ini ada pada Penggugat dan tidak pernah dialihkan kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga mencermati riwayat yuridis Pihak Ketiga atas nama masing-masing, dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Bahwa pada tanggal 26 Mei 2015 terbit Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor: 191 HM/BPN-14.01/2015 tanggal 26 Mei 2015 tentang Hlm. 45 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



Pemberian Hak Milik atas nama ZAINAL ARIB atas Tanah di Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, kemudian berlanjut dengan penerbitan Objek Sengketa I (*vide* Bukti T-4);

- b. Bahwa pada tanggal 26 Mei 2015 terbit Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor: 190 HM/BPN-14.01/2015 tanggal 26 Mei 2015 tentang Pemberian Hak Milik atas nama SITI HAJAR atas Tanah di Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, yang kemudian dilanjutkan dengan penerbitan Objek Sengketa II (*vide* Bukti T-25);
- c. Bahwa pada tanggal 8 Juli 2014 terbit Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor: 215/HM/BPN-14.01/2014 tanggal 8 Juli 2014 tentang Pemberian Hak Milik atas nama GUNAWAN atas Tanah di Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, yang kemudian terbit Objek Sengketa III (*vide* Bukti T-16);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil-dalil Para Pihak, surat-surat bukti hak yang menjadi alas hak Para Pihak, dan telah dilakukan pula Pemeriksaan Lapangan di tanah lokasi Objek Sengketa, diperoleh fakta hukum bahwasanya Penggugat dan Tergugat sama-sama menunjukkan bidang tanah di lokasi yang sama atau dengan kata lain terdapat tumpang tindih antara klaim tanah Penggugat dan klaim lokasi tanah Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 30 September 2022);

Hlm. 46 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menilai duduk permasalahan hukum tersebut, Majelis Hakim berpedoman pada beberapa ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai berikut:

Pasal 3

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang terdaftar;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Pasal 4

- (1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah;
- (2) Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum;
- (3) Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian ketentuan hukum tersebut di atas, tujuan pendaftaran tanah dalam kerangka administrasi pertanahan adalah untuk

Hlm. 47 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah melalui penerbitan sertipikat hak oleh Kantor Pertanahan, juga untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan maka setiap bidang tanah wajib didaftarkan;

Pasal 31 ayat (1)

*"Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);"*

Pasal 32 ayat (1)

*"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan."*

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian ketentuan hukum tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwasanya sebagai produk akhir proses administrasi pendaftaran tanah, diterbitkan sertipikat sebagai tanda bukti hak yang di dalamnya memuat data fisik dan data yuridis dari bidang tanah yang diterbitkan sertipikat di atasnya;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya tidak dimungkinkan penguasaan secara yuridis oleh dua pihak di atas lokasi tanah yang sama, artinya hanya dimungkinkan satu pihak saja yang secara sah berhak atas satu bidang tanah. Bahwa penguasaan secara fisik dan yuridis pihak-pihak yang mengklaim bidang tanah lokasi Objek Sengketa selayaknya diperhatikan secara cermat oleh Tergugat dalam proses penetapan hak melalui sertipikat, hal tersebut untuk menghindari adanya permasalahan saling klaim bidang tanah di kemudian hari serta menghindari tumpang tindih surat bukti hak yang

Hlm. 48 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

justru mengakibatkan adanya ketidakpastian hukum itu sendiri sebagaimana tujuan adanya pendaftaran tanah oleh negara;

Menimbang, bahwa permohonan maupun pemberian hak milik atas tanah sebagaimana fakta hukum di atas diatur lebih lanjut dalam Pasal 9 Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyebutkan sebagai berikut :

- (1) *Permohonan Hak Milik atas Tanah Negara diajukan secara tertulis ;*
- (2) *Permohonan Hak Milk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat :*

1. *Keterangan mengenai pemohon :*

- a. *Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai isteri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya ;*
- b. *Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;*

2. *Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik :*

- a. *Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya :*

Hlm. 49 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR

#### 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)



- b. *Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya) ;*
  - c. *Jenis tanah (pertanian/non pertanian) ;*
  - d. *Rencana penggunaan tanah ;*
  - e. *Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara) ;*
3. *Lain-lain :*
- Keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah- tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon ;*
- Keterangan lain yang dianggap perlu.*

Menimbang, bahwa dasar penguasaan atau alas hak sebagaimana Pasal 9 ayat (2) angka (2) huruf a Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 adalah klausul alternatif konjungsi, yang bermakna penguasaan atas tanah dapat menjadi syarat pemberian hak atas tanah sepanjang di atas tanah tersebut tidak ada alas hak dari pihak lain, atau sebaliknya alas hak atas tanah dapat menjadi syarat pemberian hak atas tanah sepanjang tidak ada penguasaan dari pihak lain, baik penguasaan secara fisik maupun penguasaan yuridis;

Menimbang, bahwa riwayat penguasaan fisik Penggugat yang efektif secara terus menerus dan penguasaan yuridis Penggugat yang secara kronologis telah lebih dulu ada sewajarnya membuat pihak-pihak lain yang mengklaim tanah tersebut menjadi tidak berdasar, artinya sekiranya prosedur dijalankan sebagaimana mestinya oleh Tergugat, Tergugat tidak sampai pada penerbitan produk Objek Sengketa, dikarenakan penguasaan Penggugat yang telah jauh lebih dulu ada di atas bidang tanah lokasi Objek Sengketa saat ini;

Hlm. 50 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terdapat ketidaksesuaian data fisik dan data yuridis dalam proses penerbitan Objek Sengketa karena sertipikat Objek Sengketa telah menetapkan hak atas tanah kepada pihak lain dengan terbitnya ketiga Objek Sengketa, bukan atas nama Penggugat sedangkan secara kronologis riwayat penguasaan fisik dan yuridis Penggugat lebih dulu ada dibandingkan dengan penguasaan pihak lain;

Menimbang, bahwa dengan adanya ketidaksesuaian data yuridis dan data fisik dalam sertipikat Objek Sengketa, dihubungkan dengan uraian ketentuan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan Objek Sengketa cacat yuridis dari aspek prosedur dan substansi;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 66 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 menentukan:

- (1) Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat:
  - a. Wewenang;
  - b. Prosedur; dan/atau
  - c. Substansi.
- (2) Dalam hal keputusan dibatalkan, harus ditetapkan Keputusan yang baru dengan mencantumkan dasar hukum pembatalan dan memperhatikan AUPB;
- (3) Keputusan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh:
  - a. Pejabat pemerintahan yang menetapkan Keputusan;
  - b. Atasan pejabat yang menetapkan Keputusan; atau
  - c. Atas putusan pengadilan.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian ketentuan hukum tersebut dapatlah disimpulkan bahwasanya suatu keputusan administrasi pemerintahan dapat dibatalkan

Hlm. 51 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila terdapat cacat administrasi/cacat yuridis, baik dari aspek wewenang, prosedur maupun substansi, dimana keputusan pembatalan tersebut dapat dilakukan salah satunya melalui putusan pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena Objek Sengketa secara prosedur dan substansi telah cacat hukum, maka dengan mengacu pada ketentuan Pasal 66 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, penerbitan Objek Sengketa haruslah dianggap telah cacat secara yuridis sehingga harus dibatalkan oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa dikarenakan penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka harus dinyatakan pula bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB), khususnya asas kepastian hukum yang menghendaki agar setiap keputusan dilandasi oleh ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan hukum yang telah diuraikan di atas, Majelis Hakim pada akhirnya berkesimpulan bahwa keberadaan Objek Sengketa telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB);

Menimbang, bahwa oleh karena Objek Sengketa mengandung cacat yuridis, dengan demikian tuntutan Penggugat agar Objek Sengketa dinyatakan batal adalah beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dan Objek Sengketa dinyatakan batal, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim mewajibkan Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa tersebut;

Hlm. 52 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dalam penyelesaian perkara *a quo*, sedangkan terhadap bukti-bukti yang tidak turut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tersebut tetap dilampirkan sebagai satu kesatuan dalam berkas perkara;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan.

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI:**

Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 09671/ Desa Karya Indah, tertanggal 24 Juni 2015, Surat Ukur Nomor: 08814/Karya Indah/2014, tertanggal 17 November 2014, Hlm. 53 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



seluas 18.062 m<sup>2</sup>, atas nama AMRIL MUHAMMAD NUR DATUK RAJO GOMPO  
(dahulu atas nama ZAINAL ARIB);

b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 09616/ Desa Karya Indah, tertanggal 10 Juni 2015,  
Surat Ukur Nomor: 08879/Karya Indah/2014, tertanggal 22 Desember 2014,  
seluas 19.043 m<sup>2</sup>, atas nama AMRIL MUHAMMAD NUR DATUK RAJO GOMPO  
(dahulu atas nama SITI HAJAR);

c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 08737/ Desa Karya Indah, tertanggal 15 Juli 2014,  
Surat Ukur Nomor: 07965/Karya Indah/2013, tertanggal 4 Desember 2013,  
seluas 38.270 m<sup>2</sup>, atas nama GUNAWAN;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:

a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 09671/ Desa Karya Indah, tertanggal 24 Juni 2015,  
Surat Ukur Nomor: 08814/Karya Indah/2014, tertanggal 17 November 2014,  
seluas 18.062 m<sup>2</sup>, atas nama AMRIL MUHAMMAD NUR DATUK RAJO GOMPO  
(dahulu atas nama ZAINAL ARIB);

b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 09616/ Desa Karya Indah, tertanggal 10 Juni 2015,  
Surat Ukur Nomor: 08879/Karya Indah/2014, tertanggal 22 Desember 2014,  
seluas 19.043 m<sup>2</sup>, atas nama AMRIL MUHAMMAD NUR DATUK RAJO GOMPO  
(dahulu atas nama SITI HAJAR);

c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 08737/ Desa Karya Indah, tertanggal 15 Juli 2014,  
Surat Ukur Nomor: 07965/Karya Indah/2013, tertanggal 4 Desember 2013,  
seluas 38.270 m<sup>2</sup>, atas nama GUNAWAN;

Hlm. 54 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.584.500,-  
(Satu juta lima ratus delapan puluh empat ribu lima ratus rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada hari Selasa, tanggal 25 Oktober 2022, yang terdiri dari CUSI APRILIA HARTANTI sebagai Hakim Ketua Majelis, ERICK S. SIHOMBING dan ENDRI masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dalam sistem informasi pengadilan pada hari Kamis, tanggal 3 November 2022 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh DEWI MONA SARI selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

*Dto.*

*Dto.*

**ERICK S. SIHOMBING**

**CUSI APRILIA HARTANTI**

*Dto.*

**ENDRI**

PANITERA PENGGANTI,

*Dto.*

**DEWI MONA SARI**

Hlm. 55 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR

#### 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

## Perincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2. Alat Tulis Kantor (ATK)	Rp.	200.000,-
3. Panggilan	Rp.	94.500,-
4. Meterai	Rp.	10.000,-
5. Redaksi	Rp.	10.000,-
6. PNBP Panggilan	Rp.	40.000,-
7. Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.200.000,-
<b>Jumlah</b>	<b>Rp.</b>	<b>1.584.500,-</b>

(Satu juta lima ratus delapan puluh empat ribu lima ratus rupiah)

Hlm. 56 dari 56 hlm. Putusan Nomor: 39/G/2022/PTUN.PBR

### 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)