



PUTUSAN
Nomor 251 K/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ALVIAN LAISMANA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jalan Thamrin Nomor 12 RT.05 RW.05 Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan;
Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Sukiran, S.H., M.Kn.;
2. Amos J. Silalahi, S.H.;
3. Budi Hartono Purba, S.H.;
4. Leden Simangungsong, S.H.;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum "Jasatama", beralamat di Jalan K.L Yos Sudarso Lingkungan 14B Komplek Cilincing Indah Nomor 50 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 28 Maret 2016; Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KAMPAR, tempat kedudukan di Jalan Letnan Boyak Nomor 18 Bangkinang,

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Adli Mukhtar Lutfi;
2. Meilisa Fitriah, S.H.;
3. Senti Silitonga, S.H.;
4. Mas'ud, S.H.;
5. Susilo Raharjo, S.H.;
6. Heri, S.H.;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, beralamat di Jalan Letnan Boyak Nomor 18 Bangkinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.550/SK-14.01/IV/2015 tanggal 20 April 2015;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- II. MARIYA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jalan Angkasa Nomor 2 H, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau; Selanjutnya memberi kuasa kepada: R. Lindawati, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Soekarno Hatta (Komplek nangka Super Blok / Komplek Ruko Patung Kuda 8) Nomor 81 Pekanbaru, Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2016;
- III. Hj.KASMINI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Beralamat di Jalan Dagang Nomor 13 A RT.003/RW.003 Kelurahan Kampung Tengah, Kecamatan Sukajadi– Kota Pekanbaru; Selanjutnya memberi kuasa kepada: 1. Iwat Endri, S.H., 2. Effendi Hasan, S.H., Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada kantor “Lembaga Penyuluhan dan Pembelaan Hukum Pemuda Pancasila (LPPH-PP) Riau, beralamat di Jalan W.Mongonsidi Nomor 3, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2016;
- IV. MERY WIJAYA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jalan Nenas Blok I No.6, Kelurahan Padang Terubuk, Kecamatan Senapelan, Kota Pekanbaru; Selanjutnya memberi kuasa kepada: H. Aksar Bone, S.H., M.H., Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat / Penasehat Hukum pada Kantor Advokat / Penasehat Hukum H. Aksar Bone, S.H., M.H. & Rekan, beralamat di Jalan Bunga Kerta Nomor 28 Sukajadi Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2016;

Termohon Kasasi I, II, III, IV dahulu sebagai Para Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II, III, IV dahulu sebagai Para Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi 3 di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

I. OBJEK GUGATAN:

Bahwa yang menjadi OBJEK GUGATAN dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (TERGUGAT) berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) yaitu:

1. Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama MARIYA. Surat Ukur Nomor: 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 Luas 68.680 M2 ;

Dahulu terletak di Desa Pantai Cermin, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau sekarang Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau ;

2. Sertipikat Hak Milik No. 4524/Desa Pantai Cermin tanggal 14 Mei 1997 atas nama HJ. KASMINI. Surat Ukur Nomor: 17668/1993 tanggal 07 Oktober 1993 Luas 15.989 M2 ;

Dahulu terletak di Desa Pantai Cermin, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau sekarang Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau ;

3. Sertipikat Hak Milik No. 6274/Desa Pantai Cermin tanggal 26 Juni 1991 atas nama MERY WIJAYA. Surat Ukur Nomor: 16390/1991 tanggal 6 Maret 1991 Luas 19.850 M2 ;

Dahulu terletak di Desa Pantai Cermin, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau sekarang Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau ;

II. TENGGANG WAKTU

- Bahwa Penggugat mengetahui adanya ketiga Sertipikat Hak Milik diatas berdasarkan dari Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) No. B/2796/II/2015/Reskrimum tertanggal 16 Januari 2015 dimana surat tersebut diterima oleh Penggugat dari Direktorat Reserse Kriminal Umum Kepolisian Daerah Riau tertanggal 22 Januari 2015, dan pada saat itu Penggugat meminta kepada Penyidik untuk diperlihatkan dan dicatat langsung oleh Penggugat tentang Identitas ketiga Sertipikat tersebut ;
- Bahwa gugatan dalam perkara a quo didaftarkan Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 09 April 2015, sehingga oleh karenanya tenggang waktu diketahuinya objek gugatan sampai saat Penggugat mengajukan gugatan masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985



jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

- Bahwa oleh karena Penggugat bukan merupakan pihak yang dituju oleh objek gugatan tersebut, maka sesuai dengan Bagian V Butir 3 Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung secara kasuistis sejak Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya keputusan tersebut, yaitu sejak pada hari Kamis tanggal 22 Januari 2015 ;

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT

- Bahwa akibat perbuatan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 4225/Pantai Cermin atas nama MARIYA diatas tanah seluas 68.680 M2, Sertipikat Hak Milik No. 4524/Pantai Cermin atas nama HJ. KASMINI diatas tanah seluas 15.989 M2 (dimana yang mengenai/terbit diatas tanah milik Penggugat seluas \pm 12.000 M2) dan Sertipikat Hak Milik No. 6274/Pantai Cermin atas Nama MERY WIJAYA diatas tanah seluas 19.850 M2 (dimana yang mengenai/terbit diatas tanah milik Penggugat seluas \pm 13.487,5 M2) pada tanah milik Penggugat jelas sangat merugikan kepentingan Penggugat karena dengan adanya objek gugatan tersebut yang terbit diatas tanah milik Penggugat, maka Penggugat tidak dapat mengurus dan memperoleh hak atas tanah yang dibelinya ;

IV. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat adalah pembeli yang sah atas tanah seluas \pm 10 Ha. yang terletak di RT I/ RW II Desa Pantai Cermin Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Lokasi antara tembusan Jalan Riau dengan Simpang Baru (Simpang Panam KM 11 sekarang lokasi tersebut bernama Jalan Garuda Sakti KM 11 Simpang Riau Baru Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar) sebagaimana diterangkan Risalah Lelang Nomor 178/1994–1995 tanggal 17 September 1994 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara dahulu berbatas dengan Bakar sekarang dengan Edward \pm 339 Meter ;
 - Barat Berbatas dengan Jalan Riau Baru \pm 480 Meter ;
 - Selatan berbatas dengan Jalan Simpang Baru (Sekarang Garuda Sakti) \pm 131 Meter ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur dahulu berbatas dengan Anas, Amir Sidam sekarang berbatas dengan SMP \pm 374 Meter ;
2. Bahwa atas pembelian tanah tersebut Penggugat telah membayar secara tunai pada tanggal 17 September 1994 melalui Kantor Lelang Negara Pekanbaru dengan harga sebesar Rp. 61. 891.000,- (enam puluh satu juta delapanratus sembilanpuluh satu ribu rupiah) yang meliputi harga barang yang terjual Rp. 59.000.000,- (lima puluh sembilan juta rupiah), bea lelang pembeli sebesar Rp. 2.655.000,- (dua juta enam ratus lima puluh lima ribu rupiah) serta uang Fakir Miskin sebesar Rp. 236.000,- (dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah) ;
3. Bahwa menurut ketentuan Pasal 200 ayat (10) HIR jo 218 ayat (1) RBg "Hak orang yang barangnya dijual, atas barang tetap yang dijual itu berpindah kepada pembeli, karena pemberian hak padanya setelah itu memenuhi syarat-syarat pembelian. Setelah syarat-syarat itu dipenuhi maka kepadanya diberikan surat keterangan oleh kantor lelang, atau oleh orang yang disertai penjualan yang bersangkutan" ;
4. Bahwa sebelum tanah tersebut dilakukan penjualan didepan umum (Lelang), sebelumnya telah disita oleh MOHD. NASIR ALI SmHK NIP 040009824 Jurusita pada Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 23 September 1991 dengan Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor: 02/Del/Pdt/CB/1991/PN.BKN. Penyitaan mana dilakukan berdasarkan kekuatan penetapan Perintah Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 18 September 1991 Nomor: 02/Del/Pdt/CB/1991/PN.BKN ;
5. Bahwa Berita Acara Penyitaan Jaminan (Conservatoir Beslag) Nomor : 02/Del/Pdt/CB/1991/PN.BKN tanggal 23 September 1991 telah dikirimkan/tembusan/disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar di Bangkinang (diterima oleh bagian TU yang bernama Hassan MS) dan juga kepada Kepala Kecamatan Siak Hulu (diterima oleh Camat Siak Hulu yang bernama Kurnia Zein,S.H.) ;
6. Bahwa Pelaksanaan Lelang tersebut sebelumnya telah diumumkan oleh Pengadilan Negeri Bangkinang melalui surat Kabar Harian Riau Pos dengan Pengumuman Pertama tanggal 16 Agustus 1994 dan Pengumuman Kedua Tanggal 2 September 1994 ;
7. Bahwa demikian pula terhadap Tanah seluas \pm 10 Hektar tersebut sebelum dilakukan pelelangan, Pihak Pengadilan Negeri Bangkinang telah meminta kepada Tergugat untuk diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), dan atas permintaan tersebut Tergugat dengan Surat Keterangan

Halaman 5 dari 38 halaman Putusan Nomor 251 K/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 2515/60/94 tanggal 12 September 1994 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang diwakili oleh H. BAHARI M. AMIEN, S.H. menerangkan "bahwa tanah seluas 10 Ha atas nama Ny. Yunita dkk yang terletak di Desa Pantai Cermin Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, adalah tanah yang belum terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar di Bangkinang" ;

8. Bahwa Pejualan di depan umum tersebut (Lelang) dilakukan guna memenuhi Putusan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 24/PDT/G/1991/PN. PBR tanggal 18 Maret 1992 yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" dalam perkara antara : Tuan Laismana Husin alamat JL. Merdeka No. 64/66 Padang Sidempuan Sumatera Utara sebagai Penggugat lawan (1). NY. YUNITA JUITA alamat JL. Beringin No. 1 A (5) Gobah Pekanbaru sebagai Tergugat I, Tn Zubir alamat JL. Beringin No. 1 A (5) Gobah Pekanbaru sebagai Tergugat II dan PT. CALTEX FASIFIK INDONESIA berkedudukan di Rumbai Pekanbaru sebagai Tergugat III ;
9. Bahwa terhadap pelaksanaan Lelang tersebut Nyonya Yunita Juita dan Tuan Zubir keberatan dan mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Register Perkara Nomor: 17/Pdt.G/2011/PN. PBR tanggal 07 Februari 2011 terhadap Alvian Laismana sebagai Tergugat I, Laismana Husin sebagai Tergugat II dan Kantor Lelang Negara Pekanbaru sebagai Tergugat III, namun dalam perjalanannya Penggugat mencabut gugatannya sebagaimana tertuang dalam Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 17/PDT/G/2011/PN.PBR tanggal 13 Desember 2011 ;
10. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah tersebut lewat lelang, Penggugat barulah pada tanggal 9 Juni 2010 menyerahkan berkas Risalah Lelang No. 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994 kepada Tergugat melalui HJ. Junita Emsi, S.H. guna bermohon kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar ic Tergugat untuk penerbitan Hak atas Tanah miliknya, namun hal tersebut tidak ada tindak lanjut ;
11. Bahwa selanjutnya Pengugat melakukan upaya melaporkan permasalahan tanah tersebut kepada Kepolisian RI Daerah Riau dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor: STPL/248/ IX/2013/SPKT/Riau tanggal 06 September 2013 dengan dugaan Tindak Pidana Memalsukan Surat sesuai dengan Rumusan Pasal 263 dan Pasal 266 KUHPidana ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa kemudian Direktorat Reserse Kriminal Umum Kepolisian Daerah Riau dengan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) No. B/2796/I/2015/Reskrimum tertanggal 16 Januari 2015 dan diterima Penggugat pada tanggal 22 Januari 2015 memberitahukan dan memperlihatkan kepada Penggugat, lalu Penggugat mengetahui dan mencatat informasi tersebut bahwa diatas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik No. No. 4225/Desa Pantai Cermin atas Nama Mariya tanggal 23 Mei 1995, warkah No. 1681/V/KPR/1995 (penggabungan dari Sertipikat Hak Milik No.1496 atas nama Wage Asmoni, Sertipikat Hak Milik No. 4074, Sertipikat Hak Milik No. 4086 dan Sertipikat Hak Milik No. 4087), Sertipikat Hak Milik No. 4524/Desa Pantai Cermin atas nama HJ. Kasmini tanggal 14 Mei 1997, warkah No. 1116/V/KPR/1997 dan Sertipikat Hak Milik No. 6274/Desa Pantai Cermin atas nama Mery Wijaya tanggal 26 Juni 1991 warkah Nomor 462/VI/KPR/1991 (bahwa Pemegang Hak sebelumnya bernama Sugiyarto berdasarkan Akta Jual-Beli No:159/VI/2005 tanggal 27 Juni 2005 dihadapan Minarti, S.H. Notaris/Pejabat PPAT dijual kepada Mery Wijaya ;
13. Bahwa dahulu tanah tersebut terletak di wilayah administrasi pemerintahan Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, namun berdasarkan Pasal 12 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah No. 33 Tahun 1995 tentang Pembentukan 13 (tigabelas) Kecamatan di wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkalis, Indragiri Hilir, Indragiri Hulu dan Kampar dalam wilayah Provinsi Riau, maka Desa Pantai Cermin masuk menjadi wilayah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar pada perkembangan selanjutnya sebagian wilayah Desa Pantai Cermin di mekarkan menjadi Desa Karya Indah dan saat ini tanah ± 10 Hektar tersebut masuk wilayah Pemerintahan Desa Karya Indah ;
14. Bahwa karena tanah Penggugat ini akan diusahai dan dikuasai oleh Penggugat maka mengajukan Permohonan Eksekusi Pengosongan atas tanah tersebut, maka pada hari Rabu tanggal 14 Januari 2015 serta pada hari Rabu tanggal 21 Januari 2015 Pengadilan Negeri Bangkinang berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Bangkinang No.09/Pdt/Eks-Dlg/2014/PN.Bkn jo No.64/Pdt-Eks-HT/2014/PN.Pbr tanggal 19 Desember 2014 telah melaksanakan eksekusi pengosongan tanah Penggugat tersebut dan saat ini tanah tersebut sudah dalam penguasaan Penggugat dan sebagian sudah dipagar oleh Penggugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa dari identitas ketiga Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) tersebut yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo*, diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yakni Tergugat, yang berkedudukan di Jalan Letnan Boyak Nomor 18 Bangkinang, maka berdasarkan Pasal 50 jo. Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat tersebut berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ini pada tingkat pertama ;

16. Bahwa demikian pula objek gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut telah memenuhi persyaratan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 UU RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu :

- 1) Bahwa objek gugatan tersebut dikeluarkan oleh Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan (Pasal 1 angka 8 UU RI Nomor 51 Tahun 2009) ;
- 2) Bahwa objek gugatan tersebut merupakan penetapan tertulis, karena objek gugatan tersebut baik bentuk maupun isinya dibuat secara tertulis ;
- 3) Bahwa objek gugatan tersebut bersifat :
 - 1) Konkret, karena objek yang diputuskan dalam Ketiga KTUN tersebut nyata ada dan tidak abstrak ;
 - 2) Individual, karena objek gugatan tersebut tidak ditujukan kepada umum/bersifat umum ;
 - 3) Final, karena objek gugatan tersebut sudah definitif serta tidak ada upaya administrasi lain yang dapat dilakukan, atau harus dilakukan ;

17. Bahwa oleh karena objek gugatan tersebut telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan telah menimbulkan akibat hukum yang nyata-nyata merugikan kepentingan Penggugat, oleh karenanya perbuatan Tergugat tersebut berkesesuaian dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : “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” ;

18. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek gugatan tersebut diatas nyata-nyata telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana uraian berikut :

a. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :

1) Ketentuan Pasal 6 ayat 1 Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang bunyinya: “Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di Kantor Kepala Desa selama 3 bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar isian itu” ;

2) Ketentuan Pasal 18 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang bunyinya: “Setelah menerima surat atau surat-surat bukti beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain, jo Ketentuan Pasal 25 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: “Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis” ;

Ketentuan Pasal 26 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu Tidak terlebih dahulu mengumumkan di Kantor Kepala Desa/Kelurahan maupun media massa untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketentuan Pasal 28 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yakni tidak melakukan penelitian data yuridis dan data fisik atas tanah yang diterbitkan sertifikatnya atau setidaknya menggunakan data yuridis dan data fisik yang cacat hukum ;

Bahwa fakta yang tidak dapat dipungkiri berdasarkan Berita Acara Penyitaan Jaminan No. 02/Del/Pdt/CB/1991/PN BKN tanggal 23 September 1991 yang mana Tanah seluas \pm 10 Ha. tempat diterbitkannya objek gugatan tersebut telah diletakkan Sita Jaminan oleh Mohammad Nasir Ali, SmHK NIP 040009824 Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri Bangkinang yang disaksikan oleh 2 (dua) orang Saksi yaitu: Syuhailis, SmHK dan M. Yuzar dan telah diberitahukan kepada Syahrel Kepala Desa Pantai Cermin serta pula Berita Acara Penyitaan Jaminan tersebut disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar di Bangkinang (diterima oleh bagian TU yang bernama Hassan M.S.) dan juga Kepala Kecamatan Siak Hulu (diterima oleh Camat Siak Hulu yang bernama Kurnia Zein, S.H.) dengan demikian penerbitan objek gugatan oleh Tergugat di atas tanah yang diletakkan sita jaminan adalah nyata-nyata bertentangan dengan ketentuan yang telah diuraikan diatas ;

3) Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian. Yang isinya “Pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letaknya tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut” ;

4) Pasal 3 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian. Yang isinya “Jika kewajiban tersebut pada ayat 1 dan 3 pasal ini tidak dipenuhi, maka tanah yang bersangkutan diambil oleh Pemerintah, untuk kemudian dibagi-bagikan menurut peraturan ini ;

Bahwa berdasarkan Intruksi Bersama Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah dengan Menteri Agraria tanggal 5 Januari 1961 No. Sekra 9/1/12 “Tanah Pertanian ialah juga semua tanah perkebunan, tambak untuk perikanan, tanah tempat penggembalaan ternak, tanah belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi yang berhak” ;

Halaman 10 dari 38 halaman Putusan Nomor 251 K/TUN/2016

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

Bahwa fakta yang ada, tanah seluas \pm 10 Hektar tersebut dalam perkara ini pada saat Tergugat menerbitkan Haknya ataupun Penggugat membelinya terletak di Desa Pantai Cermin Kecamatan Siak Hulu sekarang Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar ;

Bahwa Desa Pantai Cermin termasuk daerah Pedesaan, sehingga tanah tersebut diatas adalah tanah untuk pertanian yang diberikan haknya hanya kepada orang yang bertempat tinggal di Kecamatan tempat letaknya tanah (saat itu kecamatan Siak Hulu) untuk dikerjakan secara langsung oleh pemiliknya. Bahwa sepengetahuan Penggugat tiga orang (MARIYA, HJ. KASMINI dan MERY WIJAYA) pemegang hak tersebut bukan bekerja sebagai Petani dan bertempat tinggal di kecamatan tersebut. Namun Tergugat tetap menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama ketiga orang tersebut ;

b. Bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik yaitu :

- Bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum :

Bahwa seorang Pejabat Tata Usaha Negara dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara haruslah mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan (Penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme Jo. Penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf b UU PTUN) ;

Dalam perkara *a quo*, Tergugat telah menerbitkan objek gugatan diatas tanah yang sudah diletakkan sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 23 September 1999 atau tanah yang sedang dalam proses perkara, yang terhadap pelaksanaan sita jaminan tersebut Berita Acaranya telah disampaikan kepada Tergugat dan Tergugat menerimanya, padahal berdasarkan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yaitu : "Semua surat-keputusan, akta, kutipan berita acara lelang, surat wasiat, surat keterangan warisan, surat atau surat-surat bukti hak, Keterangan Kepala Desa yang membenarkan hak seseorang dan surat-surat pemberitahuan dari Panitera Pengadilan Negeri yang dimaksud dalam pasal 14, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 dan semua warkah lain yang perlu untuk pendaftaran, setelah dibubuhi tanda-tanda pendaftaran diberi nomor urut dan ditahan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah untuk disimpan dan kemudian dijilid menjadi buku" ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal tersebut diatas maka terlihat jelas bahwa Pemerintah Cq Kantor Pertanahan/Tergugat diberikan tugas dan kewenangan untuk menyimpan secara baik surat-surat pemberitahuan dari Panitera Pengadilan Negeri termasuk diantaranya Berita Acara Penyitaan Jaminan (Conservatoir Beslag) Nomor: 02/Del/Pdt/CB/1991/PN.BKN tanggal 23 September 1991, akan tetapi faktanya Tergugat telah menerbitkan objek gugatan diatas tanah yang disita oleh Pengadilan Negeri Bangkinang yang seolah olah tidak mengetahui diatas tanah tersebut telah diletakkan sita jaminan, sehingga penerbitan Objek Gugatan tersebut mengakibatkan ketidak pastian hukum ;

- Bertentangan dengan asas kehati-hatian

Objek Gugatan tersebut diterbitkan terhadap tanah yang telah diletakkan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Bangkinang sejak tanggal 23 September 1991 dalam perkara perdata Nomor: 24/PDT/G/1991/PN. PBR antara TUAN LAISMANA HUSIN alamat JL. Merdeka No. 64/66 Padang Sidempuan Sumatera Utara sebagai Penggugat lawan (1). Ny. Yunita Juita alamat JL. Beringin No. 1 A (5) Gobah Pekanbaru sebagai Tergugat I, Tn Zubir alamat JL. Beringin No. 1 A (5) Gobah Pekanbaru sebagai Tergugat II dan PT. CALTEX FASIFIK INDONESIA berkedudukan di Rumbai Pekanbaru sebagai Tergugat III guna menjamin agar gugatan tidak hampa dalam hal gugatan dikabulkan. Sebelum Sita Jaminan tersebut diangkat oleh Pengadilan Negeri demi hukum terhadap tanah yang diletakkan Sita Jaminan tersebut tidak dapat dilakukan tindakan hukum apapun. Tindakan Tergugat menerbitkan objek gugatan tersebut tanpa memperhatikan aspek yuridis dari Sita Jaminan yang melekat pada tanah tersebut adalah sekaligus melanggar hukum dan melanggar asas kehati-hatian menurut asas-asas umum penyelenggaraan pemerintahan yang baik ;

- Bertentangan Dengan Asas Kecermatan Formal.

Bahwa seorang Pejabat Tata Usaha Negara pada saat mempersiapkan keputusan haruslah cermat dalam memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun kepentingan yang tersangkut termasuk kewajiban untuk meneliti dan mempelajari semua pendapat pihak-pihak yang berkepentingan (doktrin hukum Indroharto, SH. Dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Pustaka Sinar Harapan, 1993, halaman 179) ; Bahwa dalam perkara *a quo*, Tergugat tidaklah cermat dalam memperoleh gambaran yang jelas mengenai status tanah tempat diterbitkannya objek gugatan tersebut, hal ini terlihat tidak adanya upaya Tergugat untuk mencari

Halaman 12 dari 38 halaman Putusan Nomor 251 K/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

informasi atau pendapat ke Instansi lain misalnya Pengadilan Negeri Bangkinang, Kepala Kecamatan Siak Hulu dan Kepala Desa Pantai Cermin tentang data Yuridis tanah tersebut. Padahal tanah yang diterbitkannya Objek gugatan sejak tanggal 23 September 1991 telah diletakkan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Bangkinang berdasarkan Penetapan Perintah Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 18 September 1991 Nomor: 02/Del/Pdt/CB/1991/PN.BKN ;

19. Bahwa menurut hukum vide Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.314-K/TUN/1996 tanggal 29 Juli 1998 yang kaidah hukumnya berisikan : "Pembeli tanah lelang eksekusi Pengadilan yang dilaksanakan oleh Kantor Lelang Negara harus mendapat perlindungan hukum, karena itu penguasaan sertipikat atas tanah nama Pemerintah Daerah adalah tidak sah ; sertipikat hak miliknya harus dinyatakan batal demi hukum" ;
20. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat dalam menerbitkan ketiga objek gugatan adalah tindakan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan serta melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana tersebut diatas, oleh karenanya objek gugatan yang diterbitkan Tergugat cacat hukum dan harus dinyatakan batal atau tidak sah;
21. Bahwa oleh karena objek gugatan dinyatakan batal atau tidak sah, maka beralasan hukum Tergugat diwajibkan untuk mencabut objek gugatan serta menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara ini ;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Objek Gugatan yaitu :
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama MARIYA. Surat Ukur Nomor : 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 Luas 68.680 M2 ;
Dahulu terletak di Desa Pantai Cermin, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau sekarang Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau ;
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 4524/Desa Pantai Cermin tanggal 14 Mei 1997 atas nama HJ. KASMINI. Surat Ukur Nomor : 17668/1993 tanggal 07 Oktober 1993 Luas 15.989 M2 ;



Dahulu terletak di Desa Pantai Cermin, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau sekarang Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau ;

- c. Sertipikat Hak Milik No. 6274/Desa Pantai Cermintanggal 6 Maret 1991 atas nama MERY WIJAYA. Surat Ukur Nomor: 16390/1993 tanggal 6 Maret 1991 Luas 19.950 M2 ;

Dahulu terletak di Desa Pantai Cermin, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau sekarang Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau ;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut keputusan yang menjadi Objek Gugatan yaitu :

- a. Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama MARIYA. Surat Ukur Nomor: 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 Luas 68.680 M2 ;

Dahulu terletak di Desa Pantai Cermin, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau sekarang Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau ;

- b. Sertipikat Hak Milik No. 4524/Desa Pantai Cermin tanggal 14 Mei 1997 atas nama HJ. KASMINI. Surat Ukur Nomor: 17668/1993 tanggal 07 Oktober 1993 Luas 15.989 M2 ;

Dahulu terletak di Desa Pantai Cermin, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau sekarang Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau ;

- c. Sertipikat Hak Milik No. 6274/Desa Pantai Cermintanggal 6 Maret 1991 atas nama MERY WIJAYA. Surat Ukur Nomor: 16390/1993 tanggal 6 Maret 1991 Luas 19.950 M2 ;

Dahulu terletak di Desa Pantai Cermin, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau sekarang Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau ;

Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara ini :

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

I. Eksepsi Tergugat:

Tentang Gugatan Telah Lewat Waktu

- Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa/perkara yang diajukan Penggugat dengan Register Nomor : 11/G/2015/PTUN-Pbr, karena gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diajukan tersebut telah lewat tenggang waktu yang diperbolehkan untuk mengajukan gugatan terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu 90 (sembilan puluh) hari hingga didaftarkan gugatan ini tanggal 09 April 2015 ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, sebagaimana diatur pada pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah direvisi dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang bersifat Imperatif, karena adanya surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Riau Nomor : B/855/X/2013/Reskrimum tanggal 23 Oktober 2013 mengenai Permintaan Foto Copy Warkah Nomor : 1861 an. MARIYA yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar adapun rujukan surat tersebut adalah laporan yang diajukan oleh Sdr. ALVIAN LAISMANA ke Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Riau dengan Nomor : LP/248/IX/2013/SPKT/RIAU tanggal 06 September 2013 tentang dugaan pemalsuan surat dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 4225 Warkah Nomor : 1861 an. MARIYA dan Penggugat menyatakan baru mengetahui objek sengketa berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Nomor : B/279.b/I/2015/Reskrimum tanggal 16 Januari 2015 dan diterima Penggugat tanggal 22 Januari 2015 mengenai objek sengketa tersebut tidak beralasan dikarenakan telah ada Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) A1 Nomor : B/279/IX/2013/Reskrimum tanggal 11 September 2013 dan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) A4 Nomor : B/279.a/X/2013/Reskrimum tanggal 04 Oktober 2013, dengan kata lain bahwa Sdr. ALVIAN LAISMANA telah mengetahui objek sengketa sejak pelapor membuat laporan ke Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Riau atau sejak tahun 2013, maka berdasarkan ketentuan tersebut diatas Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru sudah seharusnya menolak gugatan ini demi terciptanya kepastian hukum ;

II. Eksepsi Tergugat II Intervensi 1:

1. Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing

- 1.1. Bahwa Penggugat telah mengakui sebagai Pembeli yang sah atas seluas \pm 10 ha (hektar) yang terletak di RT. I/RW. II Desa Pantai Cermin Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Lokasi antara tembusan Jalan Riau dengan Simpang Baru (Simpang Panam KM 11 sekarang lokasi tersebut bernama Jalan Garuda Sakti KM 11 Simpang Baru Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar) sebagaimana diterangkan dalam Risalah Lelang Nomor 178/1994-

Halaman 15 dari 38 halaman Putusan Nomor 251 K/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1995 tanggal 17 September 1994 dengan harga Rp. 61.891.000,-
(enam puluh satu juta delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

1.2. Bahwa meskipun Penggugat mengakui sebagai Pembeli yang sah sebagaimana yang diuraikan pada nomor 1.1 tersebut diatas, akan tetapi tidak diketahui alas hak yang sah yang dapat menjadi pendukung Penggugat dinyatakan sebagai Pemilik atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam 3 (tiga) objek perkara dalam gugatan aquo ;

1.3. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, menurut hukum Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing* mengajukan gugatan aquo di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

2. Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) :

2.1. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah mengakui sebagai Pembeli yang sah atas seluas ± 10 ha (hektar) yang terletak di RT. I/RW. II Desa Pantai Cermin Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Lokasi antara tembusan Jalan Riau dengan Simpang Baru (Simpang Panam KM 11 sekarang lokasi tersebut bernama Jalan Garuda Sakti KM 11 Simpang Baru Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar) sebagaimana diterangkan dalam Risalah Lelang Nomor 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994 dengan harga Rp. 61.891.000,- (enam puluh satu juta delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dahulu berbatas dengan Bakar sekarang dengan Edward ± 339 M ;
- Barat berbatas dengan Jalan Riau Baru ± 480 M ;
- Selatan berbatas dengan Jalan Simpang Baru (sekarang Garuda Sakti) ± 131 M ;
- Timur dahulu berbatas dengan Anas, Amir Sidam sekarang berbatas dengan SMP ± 374 M ;

2.1. Bahwa ternyata diatas tanah tersebut telah diterbitkan 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik (SHM) oleh Tergugat yang menjadi objek perkara aquo, antara lain sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama Mariya/Tergugat II Intervensi 1, Surat Ukur Nomor : 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 luas 68.680 M² ; Dahulu terletak di Desa Pantai Cermin, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau sekarang Desa Karya Indah, Kecamatan tapung, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau ;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4224/ Desa Pantai Cermin tanggal 14 Mei 1997 atas nama Hj. Kasmini/Tergugat II Intervensi 2, Surat Ukur Nomor : 17668/1993 tanggal 07 Oktober 1993 luas 15.989M²; Dahulu terletak di Desa Pantai Cermin, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau sekarang Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau ;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 6274/ Desa Pantai Cermin tanggal 26 Juni 1991 atas nama Mery Wijaya/Tergugat II Intervensi 3, Surat Ukur Nomor : 16390/1991 tanggal 6 Maret 1991 luas 19.850 M² ; Dahulu terletak di Desa Pantai Cermin, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau sekarang Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau ;

2.2. Bahwa penguasaan Penggugat masih berupa bukti pembelian melalui Kantor Lelang Negara Pekanbaru dan tidak ada bukti yang dapat menjelaskan secara tegas dan jelas sebagai pemilik atas tanah Penggugat belum memiliki suatu bukti hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam ketentuan perundang-undangan (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960) yang diberikan oleh Lembaga yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional R.I dan belum ada suatu putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang membuktikan kebenaran dan keabsahan penguasaan Penggugat atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam objek perkara ;

2.3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, jelas dan terang substansi gugatan Penggugat tersebut adalah sengketa kepemilikan, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Nomor : 88/K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menyatakan : "Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena jelas sudah merupakan sengketa perdata". Dengan demikian perkara aquo merupakan kompetensi absolut lembaga



Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor Tahun 2004 jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009. Dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

3. Tentang Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu :

- 3.1. Bahwa adanya Laporan Penggugat ke Polda Riau dengan Nomor : LP/248/IX/2013/SPKT/RIAU tanggal 06 September 2013 tentang Dugaan pemalsuan surat dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4225 Warkah Nomor : 1861 an. Mariya ;
- 3.2. Bahwa berdasarkan Laporan Penggugat di Polda Riau pada tanggal 06 September 2013, maka Polda Riau telah mengirimkan Surat Nomor : B/855/X/2013/Reskrimum tanggal 23 Oktober 2013 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar atas permintaan Pelapor (Penggugat) mengenai permintaan Foto Copy Warkah Nomor : 1861 an. Mariya ;
- 3.3. Bahwa sebagai bentuk transparansi penyidikan pihak Polda Riau, maka Polda Riau telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) A1 Nomor : B/279/IX/2013/Reskrimum tanggal 11 September 2013 dan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) A4 Nomor : B/279.a/X/2013/ Reskrimum tanggal 04 Oktober 2013 ;
- 3.4. Bahwa yang harus digarisbawahi adalah secara logika hukum bahwa serangkaian proses yang dilakukan Penggugat tersebut diatas dengan melaporkan Tergugat II Intervensi-1 dengan melampirkan adanya Sertifikat Hak Milik No. 4225 atas nama Tergugat II Intervensi-1 adalah karena merasa kepentingannya dirugikan, dan kami jabarkan seperti ini : “Absurd / Mustahil jika seseorang yang merasa kepentingannya tidak dirugikan kemudian melakukan atau mengambil tindakan pelaporan pemalsuan atas Sertipikat Hak Milik orang lain” ;
- 3.5. Bahwa berpedoman dengan dalil gugatan Penggugat dan jika dihubungkan dengan peristiwa-peristiwa sebagaimana yang diuraikan diatas (nomor 3.1. sampai dengan 3.4.), berarti rentang waktunya lewat dari 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang disyaratkan oleh Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5. K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo Yurisprudensi Mahkamah agung Nomor 41.K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002 dan/atau Penggugat telah mengetahui objek perkara sejak tanggal 06 September 2013 (lewat dari 90 hari) dan bukan pada tanggal 22 Januari 2015 sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya ;

3.6. Bahwa didalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 32 ayat (2) menyatakan : “Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”, dengan demikian sehubungan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tersebut diatas, maka gugatan Penggugat atas objek perkara telah lewat waktu ;

3.7. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas, menurut hukum gugatan Penggugat atas objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru telah lewat waktu, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

4. Tentang Gugatan Salah Objek

4.1. Bahwa sudah terjadi peralihan hak terhadap tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama Mariya/Tergugat II Intervensi 1, Surat Ukur Nomor : 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 luas 68.680 M²; dahulu terletak di Desa Pantai Cermin, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau sekarang Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau ;

4.2. Bahwa karena adanya peralihan hak atas tanah tersebut dan tidak ada sisa tanah dalam objek perkara yang telah diuraikan pada nomor 4.1



tersebut, maka Penggugat telah keliru menjadikan Sertipikat Hak Milik Nomor : 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama Mariya/Tergugat II Intervensi 1, Surat Ukur Nomor : 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 luas 68.680 M² ; Dahulu terletak di Desa Pantai Cermin, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau sekarang Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau sebagai objek perkara *a quo* ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka eksepsi Para Tergugat II Intervensi 1 beralasan hukum untuk diterima dan gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

III. Eksepsi Tergugat II Intervensi 2:

Tentang Kewenangan Mengadili

- Bahwa setelah Tergugat II Intervensi 2 mempelajari isi dari Gugatan Penggugat tergambar dengan sangat jelas, sekalipun substansi Gugatan Penggugat didasarkan atas aspek Tata Usaha Negara, akan tetapi apabila dilihat dari dalil-dalil gugatan Penggugat tentang peristiwa yang menjadi latar belakang timbulnya sengketa dalam perkara *a quo* yang dijadikan sebagai dasar untuk mendukung alasan gugatan Penggugat dalam mengajukan gugatan adalah menyangkut masalah kepemilikan atas tanah, dengan kata lain sengketa *aquo* adalah merupakan bukti kepemilikan (tanda bukti hak) atas tanah, dimana alas hak Penggugat dalam mengajukan gugatan adalah didasarkan atas adanya jual beli antara Penggugat dengan Kantor Lelang Negara Pekanbaru sebagaimana diterangkan Risalah Lelang Nomor 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994, dimana menurut Penggugat telah terjadi tumpang tindih (*overlapping*) atas tanah yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya yang oleh Tergugat II Intervensi 2 juga dimiliki berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4524 Desa Pantai Cermin tanggal 14 Mei 1997 atas nama HJ. KASMINI Surat Ukur Nomor : 17668/1993 tanggal 07 Oktober 1993 dengan Luas 15.989 M² ;

Bahwa dengan demikian persoalan pokok yang harus terlebih dahulu diuji adalah peristiwa hukum terdahulu (jual beli) yang dijadikan sebagai dasar hak kepemilikan Penggugat maupun Tergugat II Intervensi 2, sengketa-sengketa tentang hal tersebut adalah merupakan sengketa perdata yang menyangkut hak kepemilikan atas tanah dan harus diselesaikan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum, sebagaimana Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor : 88/K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994. “Meskipun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka perkara tersebut, harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa perdata”, maka berdasarkan uraian tersebut diatas Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan sengketa a quo, maka oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ;

Tentang Tenggang Waktu

- Bahwa Penggugat didalam Gugatannya halaman 5 point 10 mendalilkan “Bahwa setelah Penggugat membeli tanah tersebut lewat lelang, Penggugat barulah pada tanggal 9 Juni 2010 menyerahkan berkas Risalah Lelang No. 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994 kepada Tergugat melalui Hj. Junita Emsi, SH guna bermohon kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar ic Tergugat untuk penerbitan Hak atas Tanah miliknya, namun hal tersebut tidak ada tindak lanjut ;
- Bahwa Penggugat didalam Gugatannya halaman 5 poin 11 mendalilkan “Bahwa selanjutnya Penggugat melakukan upaya melaporkan permasalahan tanah tersebut kepada Kepolisian RI Daerah Riau dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : STPL/248/IX/2013/SPKT/Riau tanggal 06 September 2013 dengan dugaan Tindak Pidana Memalsukan surat sesuai dengan rumusan Pasal 263 dan Pasal 266 KUHPidana ;
- Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat diatas sangat jelas dan terang bahwa Penggugat telah mengetahui tentang diterbitkannya Sertipikat Hak Milik atas nama HJ. KASMINI setelah Penggugat mengajukan Permohonan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat, dan disamping itu dengan adanya surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Riau Nomor : B/855/X/2013/Reskrimum tanggal 23 Oktober 2013 mengenai Permintaan Foto Copy Warkah Nomor : 1861 an. MARIYA yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, adapun rujukan surat tersebut adalah laporan yang diajukan oleh Sdr. ALVIAN LAISMANA kepada Kepolisian RI Daerah Riau dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : STPL/248/IX/ 2013/SPKT/Riau tanggal 06 September 2013 dengan dugaan Tindak Pidana Memalsukan surat sesuai dengan rumusan pasal 263 dan pasal 266 KUHPidana maka dengan demikian tenggang waktu untuk mengajukan gugatan yang telah ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5

Halaman 21 dari 38 halaman Putusan Nomor 251 K/TUN/2016



Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah lewat dan atau kadaluwarsa, dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libile*)

- Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan pada halaman 3 point 1 dan 2 yang menyatakan “Bahwa Penggugat adalah Pembeli yang sah atas tanah seluas lebih kurang 10 Ha yang terletak di RT1/RW II Desa Pantai Cermin Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Lokasi antara tembusan Jalan Riau dengan Simpang Baru (Simpang Panam KM 11 sekarang lokasi tersebut bernama Jalan Garuda Sakti KM 11 Simpang Riau Baru Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar) sebagaimana diterangkan Risalah Lelang Nomor 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara dahulu berbatas dengan Bakar sekarang dengan Edward lebih kurang 339 M ;
 - Barat berbatas dengan Jalan Riau Baru lebih kurang 480 M ;
 - Selatan berbatas dengan jalan Simpang Baru (sekarang Garuda Sakti) lebih kurang 131 M ;
 - Timur dahulu berbatas dengan Anas, Amir Sidam sekarang berbatas dengan SMP lebih kurang 374 M ;
- Bahwa atas pembelian tanah tersebut Penggugat telah membayar secara tunai pada tanggal 17 September 1994 melalui Kantor Lelang Negara Pekanbaru dengan harga sebesar Rp. 61.891.000,- (enam puluh satu juta delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) yang meliputi harga barang yang terjual Rp. 59.000.000,- (lima puluh sembilan juta rupiah) bea lelang pembeli sebesar Rp. 2.655.000,- (dua juta enam ratus lima puluh lima ribu rupiah) serat uang fakir miskin sebesar Rp. 236.000,- (dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah) ;

Namun demikian Penggugat tidak menerangkan secara terang dan jelas bentuk surat kepemilikan tanah tersebut apakah berupa Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) atau Surat Keterangan Tanah (SKT) dan atau Sertipikat Hak Atas Tanah, maka gugatan yang demikian haruslah dinyatakan sebagai gugatan yang tidak jelas/kabur (*Obscuur libile*), dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

IV. Eksepsi Tergugat II Intervensi 3:

A. Gugatan Penggugat sudah lewat waktu / daluarsa ;



1. Bahwa Tergugat II Intervensi 3 menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil dan alasan Penggugat yang mendalilkan menyatakan batal/tidak sah objek gugatan/perkara Sertipikat Hak Milik No. 6274 tanggal 26 Juni 1991, Desa Pantai Cermin, Surat Ukur No. 16390/1991, atas nama Mery Wijaya dengan luas 19.950 M2 ;
 2. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) melebihi 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya objek perkara a quo Sertipikat Hak Milik No. 6274 tanggal 26 Juni 1991, Desa Pantai Cermin, Surat Ukur No. 16390/1991, atas nama Mery Wijaya dengan luas 19.950 M2., karena berdasarkan fakta hukumnya Penggugat telah mengetahui objek perkara semenjak tanggal 06 September 2013 sebagaimana bukti Laporan Polisi pada Polda Riau Nomor: LP/248/IX/2013/SPKT/Riau, Jo. Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) A1 No. B/279/IX/2013/Reskrimum tertanggal 11 September 2013 yang didalamnya tercantum sertipikat hak milik objek perkara aquo, dan berdasarkan fakta hukumnya di atas tanah objek terperkara aquo telah dipasang / didirikan plang nama oleh Tergugat II Intervensi 3 semenjak tanggal 14 Februari 2014 sampai sekarang yang bertuliskan nomor Sertipikat Hak Milik tanah objek perkara aquo sampai sekarang ;
 3. Bahwa pada gugatannya Penggugat mendalilkan baru mengetahui objek perkara a quo pada tanggal 22 Januari 2015 adalah suatu alasan dan akal-akalan Penggugat saja, karena berdasarkan fakta hukumnya Penggugat telah mengetahui objek perkara aquo semenjak tanggal 06 September 2013 dan atau setidaknya pada tanggal 11 September 2013, sedangkan gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 09 April 2015, sehingga kalau dihitung dari tanggal 06 September 2013 dan atau dari tanggal 11 September 2013 hingga tanggal 09 April 2015, maka sudah pasti lebih/lewat dari 90 (sembilan puluh) hari, sehingga terbukti gugatan Penggugat aquo adalah telah lewat waktu dari 90 (sembilan puluh) hari/sudah daluarsa sejak diketahuinya objek perkara a quo, sehingga gugatan Penggugat adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya beralasan hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
- B. Eksepsi Tentang Penggugat Tidak Mempunyai Hak / Legal Standing :



1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak/legal standing untuk mengajukan gugatan a quo dengan dalil telah dirugikan haknya atas diterbitkannya objek gugatan/perkara aquo Sertipikat Hak Milik Nomor 6274 tanggal 26 Juni 1991, Desa Pantai Cermin, Surat Ukur Nomor 16390/1991, atas nama Mery Wijaya dengan luas 19.950 M2. Oleh Tergugat, karena Penggugat mendalilkan baru memperoleh hak pada tanggal 17 September 1994 dengan dasar hak membeli lelang sebagaimana Risalah Lelang Nomor 178/1994-1995, sedangkan menurut fakta hukumnya objek perkara objek gugatan/perkara aquo Sertipikat Hak Milik No. 6274, Desa Pantai Cermin, Surat Ukur No.16390/1991, sekarang atas nama Mery Wijaya semula atas nama Sugiyarto yang diterbitkan oleh Tergugat semenjak tanggal 26 Juni 1991, justru yang salah dan keliru menurut fakta hukumnya dimana Penggugat telah salah membeli lelang, karena membeli tanah objek perkara aquo yang sebelumnya tidak pernah dijadikan objek perkara, kepemilikan hak atas tanah Tergugat II Intervensi 3 atas objek perkara aquo telah sah menurut hukum semenjak tanggal 26 Juni 1991 hingga saat ini tetap sah dan dikuasai fisiknya secara terus menerus, dan berdasarkan fakta hukumnya Penggugat sendiri telah mengakui keberadaan dan keabsahan tanah milik Tergugat II Intervensi 3 perkara aquo, sehingga sejak semula fisik tanah perkara aquo tidak pernah dilakukan Penyitaan dan tidak pernah dilakukan eksekusi sebagaimana dalil gugatan Penggugat ;
2. Bahwa menurut azas hukum Pembuktian suatu bukti tidak berlaku surut, artinya Risalah Lelang No. 178/1994-1995 tertanggal 17 September 1994 sebagai dalil dasar hak Penggugat adalah tidak serta merta sebagai alat bukti hak yang berlaku surut pada Tahun 1991, dengan demikian suatu bukti dan fakta hukum bahwa penerbitan objek perkara a quo oleh Tergugat pada tanggal 26 Juni 1991 adalah tidak merugikan hak-hak Penggugat, karena pada tanggal 26 Juni 1991 hak keperdataan Penggugat atas fisik tanah objek perkara aquo belum ada/tidak diakui menurut hukum (baru dibeli lelang pada tanggal 17 September 1994), oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak karena gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan bahkan bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 11/G/2015/PTUN-Pbr, tanggal 20 Oktober 2015 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- a. Menolak eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya ;
2. Menyatakan Batal Objek Sengketa Yaitu :
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama : Mariya. Surat Ukur nomor : 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 Luas : 68.680 M² ;
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 4524/Desa Pantai Cermin tanggal 14 Mei 1997 atas nama : Hj. Kasmini. Surat Ukur nomor : 17668/1993 tanggal 07 Oktober 1993 Luas : 15.989 M² ;
 - c. Sertipikat Hak Milik No. 6274/Desa Pantai Cermin tanggal 26 Juni 1991 atas nama : Mery Wijaya. Surat Ukur nomor : 16390/1991 tanggal 06 Maret 1991 Luas : 19.850 M² ;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa yaitu :
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama : Mariya. Surat Ukur Nomor : 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 Luas : 68.680 M² ;
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 4524/Desa Pantai Cermin tanggal 14 Mei 1997 atas nama : Hj. Kasmini. Surat Ukur Nomor : 17668/1993 tanggal 07 Oktober 1993 Luas : 15.989 M² ;
 - c. Sertipikat Hak Milik No. 6274/Desa Pantai Cermin tanggal 26 Juni 1991 atas nama : Mery Wijaya. Surat Ukur nomor : 16390/1991 tanggal 06 Maret 1991 Luas : 19.850 M² ;
4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 3.404.500,- (tiga juta empat ratus empat ribu lima ratus rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pembanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi 1, -Tergugat II Intervensi 2, -Tergugat II Intervensi 3, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Putusan Nomor 199/B/2015/PT.TUN-MDN, tanggal 16 Februari 2016 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3/Para Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 11/G/2015/PTUN-PBR tanggal 20 Oktober 2015 yang dimohon banding; dan

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3/Para Pembanding;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbando/Penggugat pada tanggal 21 Maret 2016, kemudian terhadapnya oleh Terbando/Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 28 Maret 2016 pada tanggal 4 April 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 11/G/2015/PTUN-Pbr Jo Nomor 199/B/2015/PTTUN-MDN yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut pada tanggal 13 April 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I,II,III dan IV yang pada tanggal 13 April 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru masing-masing pada tanggal 26 April 2016 dari Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II, tanggal 25 April 2016 dari Termohon Kasasi III, dan tanggal 28 April 2016 dari Termohon Kasasi IV ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah



diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

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

A. Bahwa *Judex Facti* Majelis Hakim Tinggi TUN Medan salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku tentang Pengertian Pasal 53 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 yaitu mengenai Legal Standing/Non Persona Standi in judicio.

1. Bahwa Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi mengajukan gugatannya dalam perkara *a quo* dengan objek gugatan adalah:

a. Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 Atas Nama: MARIYA. Surat Ukur Nomor: 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 Luas: 68.680 M²;

Dahulu terletak di Desa Pantai Cermin, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau sekarang Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau;

b. Sertipikat Hak Milik No. 4524/Desa Pantai Cermin tanggal 14 Mei 1997 Atas Nama: HJ. KASMINI. Surat Ukur Nomor: 17668/1993 tanggal 07 Oktober 1993 Luas: 15.989 M²;

Dahulu terletak di Desa Pantai Cermin, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau sekarang Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau;

c. Sertipikat Hak Milik No. 6274/Desa Pantai Cermin tanggal 26 Juni 1991 Atas Nama: MERY WIJAYA. Surat Ukur Nomor: 16390/1991 tanggal 6 Maret 1991 Luas: 19.850 M²;

Dahulu terletak di Desa Pantai Cermin, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau sekarang Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau;

2. Bahwa menurut Pasal 53 ayat (1) UU NO. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menjadi Legal Standing dalam perkara *aquo* adalah "*Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa*



disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi"; Bahwa hal ini telah secara sempurna dipertimbangkan oleh *Judex Facti* ic. PTUN Pekanbaru pada halaman 95 alinea terakhir pada Putusannya yang menyatakan "Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa legal standing Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Orang dan Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

Bahwa selanjutnya *Judex Facti* ic. Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru telah secara benar dan tepat menyatakan objek-objek sengketa adalah sebagaimana yang dimajukan oleh Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, selanjutnya *Judex Facti* pada halama 99 dalam putusannya yang menyatakan "Menimbang bahwa berdasarkan bukti Penggugat bertanda P-2 berupa Surat Salinan Risalah Lelang Nomor: 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994 menyatakan Penggugat sebagai pemenang Lelang sebidang tanah yang terletak di RT. I RW. II Desa Pantai Cermin, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar seluas 10 Ha lokasi antara tembusan Jalan Riau dengan Jalan Simpang Baru (Simpang Panam) K.M. 11;

3. Bahwa oleh karena itu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru sudah secara benar, cermat dan teliti mempertimbangkan tentang subjek dan objek gugatan, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi TUN Medan telah salah menerapkan hukum dan melanggar hukum;
4. Bahwa Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* mengambil pendapat dari Indroharto dalam bukunya *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara* Terbitan Pustaka Sinar Harapan Jakarta, 1991 pada halaman 178-179 "Namun hak untuk menggugat itu juga baru boleh digunakan, kalau yang diberikan hak menggugat itu merasa kepentingannya telah dirugikan oleh keluarnya suatu keputusan TUN yang berupa Penetapan Tertulis. Jadi disini juga berlaku faktor: *baru kalau ada suatu kepentingan, maka hak untuk menggugat itu boleh digunakan*;
5. Bahwa oleh karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi TUN Medan tidak mempertimbangkan secara benar dan teliti tentang makna Legal Standing sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 51 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Agung untuk membatalkan Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi TUN Medan Nomor: 199/B/2015/PT.TUN-MDN
sepanjang mengenai *Legal Standing/Non Persona Standi in judicio*;

B. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Keliru
Menerapkan Modal Dasar Gugatan dengan alasan-alasan gugatan
sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* ic. Majelis Hakim Tinggi TUN Medan dalam pertimbangan hukumnya menguraikan bahwa modal dasar gugatan adalah Posisi Penggugat sebagai Pembeli Lelang atas tanah seluas 10 Ha (100.000 M2) tanggal 17 September 1994 yang sebelumnya disita jaminan oleh Pengadilan Negeri Bangkinang atas permintaan Pengadilan Negeri Pekanbaru guna memenuhi (eksekusi) Putusan PN Pekanbaru Nomor: 24/Pdt/G/1991/PN PBR tanggal 18 Maret 1992 (dalil gugatan Nomor 1,2,4 s/d 8);
2. Bahwa *Judex Facti* Majelis Hakim Tinggi PTUN Medan berpendapat bahwa sengketa dan putusan perdata peradilan umum sah dan mengikat Para Pihak yang berperkara. Bahwa perkara di PTUN Pekanbaru Nomor: 11/G/2015/PTUN-PBR dengan perkara di PN Pekanbaru Nomor: 24/Pdt/G/1991/PN PBR adalah berbeda subyek hukum yang berperkara, obyek hukum yang diperkarakan bahkan amar putusan sama sekali juga tidak menyinggung 3 SHM Nomor: 4225, 4524 dan 6274 Desa Pantai Cermin milik Tergugat II Intervensi 1 s/d 3;
3. Bahwa *Judex Facti* ic Majelis Hakim Tinggi TUN Medan sangat keliru dalam memberikan pendapat hukumnya tentang perkara ini karena memang benar dalam perkara perdata Nomor: 24/Pdt/G/1991/PN PBR subyek hukumnya adalah Laismana Husin melawan Yunita dkk sedangkan dalam perkara di PTUN Nomor: 11/G/2015/PTUN-PBR subyek hukumnya adalah Alvian Laismana melawan Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dkk sedangkan obyek perkara dalam perkara perdata Nomor: 24/Pdt/G/1991/PN PBR adalah hutang piutang dengan munculnya sita jaminan Nomor: 02/Del/Pdt/CB/1991/PN.BKN tanggal 18 September 1991 yang telah dilakukan lelang sebagaimana diterangkan dalam Risalah Lelang Nomor: 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994 yang telah dilakukan eksekusi pengosongan sebagaimana tersebut pada bukti Produk P-20, P-21, P-22, P-23, P-24 dan P-25;

Halaman 29 dari 38 halaman Putusan Nomor 251 K/TUN/2016



4. Bahwa *Judex Facti* ic. Majelis Hakim Tinggi TUN Medan keliru dan salah menerapkan hukumnya dengan mempertimbangkan perkara yang terjadi di PN Pekanbaru Nomor: 24/Pdt/G/1991/PN PBR yang sudah diputus dan dieksekusi adalah berbeda dan tidak ada kaitannya dengan perkara PTUN Nomor: 11/G/2015/PTUN-PBR yang sedang diproses;
5. Bahwa objek gugatan dalam perkara TUN Nomor: 11/G/2015/PTUN-PBR benar tidak sama dengan objek gugatan dalam perkara perdata Nomor: 24/Pdt/G/1991/PN PBR akan tetapi mempunyai kaitan yang jelas satu sama lainnya, karena menyangkut Legalitas kepemilikan Pemohon Kasasi atas 10 Ha Tanah yang terletak di RT. I RW. II Desa Pantai Cermin, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar seluas 10 Ha lokasi antara tembusan Jalan Riau dengan Jalan Simpang Baru (Simpang Panam) KM 11;
6. Bahwa untuk memastikan keberadaan tanah seluas 10 Ha tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru telah melaksanakan pemeriksaan setempat/sidang lapangan dimana Para Pihak yang berperkara: Penggugat, Tergugat selaku Penerbit Sertipikat Hak Milik objek sengketa menunjuk lokasi tanah yang sama, begitu juga Para Tergugat II Intervensi;
7. Bahwa adapun Legalitas kepemilikan Hak atas Tanah 10 Ha. Tersebut dapat Pemohon Kasasi uraikan sebagai berikut:
 - a. Bahwa Pemohon Kasasi adalah Pemenang Lelang atas tanah 10 Ha yang terletak di RT. I RW. II Desa Pantai Cermin, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar seluas 10 Ha lokasi antara tembusan Jalan Riau dengan Jalan Simpang Baru (Simpang Panam) K.M. 11 berdasarkan Bukti Produk P-2 (Salinan Risalah Lelang Nomor: 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994);
 - b. Eksekusi Pengosongan atas tanah 10 Ha. Sesuai dengan Bukti P-20 s/d P-23;
 - c. Penyerahan objek lelang kepada Pemenang Lelang ic. Pemohon Kasasi sebagaimana disebut dalam bukti P-24 s/d P-26;
8. Bahwa akan tetapi ternyata diatas lahan milik Pemohon Kasasi tersebut telah ada diterbitkan oleh Tergugat/Pembanding IV/Termohon Kasasi ic. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar : Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 Atas Nama: MARIYA. Surat Ukur Nomor: 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas: 68.680 M2; Sertipikat Hak Milik No. 4524/Desa Pantai Cermin tanggal 14 Mei 1997 Atas Nama: HJ. KASMINI. Surat Ukur Nomor: 17668/1993 tanggal 07 Oktober 1993 Luas: 15.989 M2 dan Sertipikat Hak Milik No. 6274/Desa Pantai Cermin tanggal 26 Juni 1991 Atas Nama: MERY WIJAYA. Surat Ukur Nomor: 16390/1991 tanggal 6 Maret 1991 Luas: 19.850 M2;

9. Bahwa fakta hukumnya Pemohon Kasasi adalah membeli tanah miliknya tersebut dari Kantor Lelang Negara Pekanbaru, akibat Putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi TUN Medan yang tidak memberikan Perlindungan hukum bagi Pemohon Kasasi menyebabkan timbulnya ketidakpastian secara hukum dimana pembeli lelang beritikad baik mempercayakan mekanisme pembelian barang melalui sarana lelang yang dianggap aman. Hal ini sangat berpengaruh terhadap persoalan perlindungan hukum terhadap pembeli/pemenang lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka pembeli lelang tersebut wajib diberikan perlindungan hukum;
10. Perlindungan hukum yang wajib diberikan kepada Pembeli Lelang (Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi) bukan hanya sebatas mengosongkan tanah tersebut dari penguasaan pihak lain ataupun Menguasainya secara Fisik, namun lebih dari itu Pembeli yang beritikad baik wajib oleh hukum kepadanya diberikan berupa Hak atas tanah sebagaimana diatur Pasal 16 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Dasar Agraria yang dapat berupa HAK MILIK, HAK GUNA BANGUNAN, HAK GUNA USAHA maupun hak-hak lainnya;
11. Bahwa oleh karena ternyata diatas tanah/benda yang dibelinya tersebut oleh Tergugat/Pembanding IV/Termohon Kasasi telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3, maka patut dan beralasan hukum guna memberikan perlindungan hukum terhadap Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, maka terhadap semua Sertipikat yang terbit diatas tanah/benda yang dibelinya harus dibatalkan oleh hukum, hal ini sesuai dengan berbagai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang antara lain sebagai berikut:
 - a. Nomor: 251 K/SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang kaidah hukumnya menyatakan: *Pembeli yang telah bertindak dengan itikad*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah”;

- b. Nomor: 1237 K/SIP/1973 tanggal 15 April 1973, yang kaidah hukumnya menyatakan: *“Pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum”;*
 - c. Nomor: 821 K/SIP/1974 tanggal 28 April 1976, yang kaidah hukumnya menyatakan : *“Pembeli dengan itikad baik harus dilindungi”;*
 - d. Nomor: 52 K/SIP/1975 tanggal 23 September 1975 yang kaidah hukumnya menyatakan: *“Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”;*
 - e. Nomor: 1230 K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1982 yang kaidah hukumnya menyatakan: *“Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum”;*
 - f. Nomor: 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1991 tanggal 30 Januari 1996, yang kaidah hukumnya menyatakan: *“Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”;*
 - g. Nomor: 1068 K/Pdt/2008 tanggal 21 Januari 2009 yang kaidah hukumnya menyatakan: *Bahwa pembeli lelang terhadap obyek sengketa berdasarkan Berita Acara Lelang dan Risalah Lelang yang didasarkan atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah pembeli lelang yang beritikad baik dan oleh karena itu harus dilindungi (oleh hukum)*
 - h. Nomor: 323/K/Sip/1968 yang menyebutkan bahwa suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dibatalkan, dan terhadap pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum;
- C. Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum tentang Subtansi dari Perkara aquo.
1. Bahwa *Judex Facti* ic. Majelis Hakim Tinggi TUN Medan salah dalam menilai dan menerapkan tentang subtansi dari perkara aquo dengan alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa putusan PTUN Pekanbaru hanya menilai hal-hal yang bersifat teknis administrasi prosedural seperti masalah warkah tidak diberi nomor dan dijilid menjadi buku;

Halaman 32 dari 38 halaman Putusan Nomor 251 K/TUN/2016

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. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* seperti ini adalah keliru dan memahami substansi dari gugatan dan putusan PTUN Pekanbaru secara konfrehensif dan menyeluruh mengakibatkan putusan *Judex Facti* aquo tidak mencerminkan keadilan dan kebenaran yang hakiki sebagaimana tujuan dan eksistensi dari keberadaan Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. UU No 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- c. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* seperti ini adalah keliru karena, Majelis Hakim PTUN Pekanbaru telah menilai dan mengkualifisir serta menerapkan hukum dan legal standing serta peristiwa hukum (*fundamenti fetendi*) yang mendasari gugatan yang menyimpulkan bahwa terjadi suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan yang mengakibatkan kerugian bagi Pemohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat terbukti dengan terbitnya obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 Atas Nama: MARIYA. Surat Ukur Nomor: 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 Luas: 68.680 M2; Sertipikat Hak Milik No. 4524/Desa Pantai Cermin tanggal 14 Mei 1997 Atas Nama: HJ. KASMINI. Surat Ukur Nomor: 17668/1993 tanggal 07 Oktober 1993 Luas: 15.989 M2 dan Sertipikat Hak Milik No. 6274/Desa Pantai Cermin tanggal 26 Juni 1991 Atas Nama: MERY WIJAYA. Surat Ukur Nomor: 16390/1991 tanggal 6 Maret 1991 Luas: 19.850 M2 diatas tanah milik Penggugat
2. Bahwa oleh karena itu *Judex Facti* ic. Majelis Hakim Tinggi TUN Medan telah salah menerapkan hukum dan atau melanggar hukum mengakibatkan putusan PT TUN Medan Nomor: 199/B/2015/PT.TUN-MDN tidak mencerminkan adanya keadilan dan kepastian hukum bagi Pemohon Kasasi sebagai pencari keadilan yang beritikad baik.
- D. Bahwa *Judex Facti* Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan yaitu tentang tidak adanya pertimbangan hukum berkaitan dengan dikabulannya Eksepsi dari Tergugat II Intervensi 1, 2, dan 3.



1. Bahwa *Judex Facti* dalam Putusannya Halaman 13 huruf D. Penutup menyebutkan: *Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3/Para Pembanding terbukti dan dapat diterima; Menimbang bahwa karena eksepsi diterima maka hal-hal selebihnya yang mengenai pokok perkara tidak perlu dinilai dan dipertimbangkan lagi dan selanjutnya gugatan harus ditolak;*
2. Bahwa terhadap pertimbangan hukum seperti ini Pemohon Kasasi menilainya sebagai putusan yang Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 ada mengajukan Eksepsi tentang Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing, Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut), Tentang Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu dan Tentang Gugatan Salah Objek;
4. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 ada mengajukan Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili, Tentang Tenggang Waktu dan Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (Obscur Libile);
5. Bahwa Tergugat II Intervensi 3 ada mengajukan Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat sudah lewat waktu/daluarsa dan Eksepsi Tentang Penggugat tidak mempunyai Hak/Legal Standing;
6. Bahwa *Judex Facti* ic. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan pada putusannya MENGADILI SENDIRI Dalam Eksepsi: Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3/Para Pembanding;
7. Bahwa jika dicermati pada pertimbangan hukumnya *Judex Facti* tidak ada menjelaskan, mempertimbangkan dan alasan hukum Eksepsi dari Pihak Tergugat II Intervensi yang mana yang dipertimbangkan untuk diterima, serta Eksepsi yang mana yang dipertimbangkan serta alasan hukumnya sehingga eksepsi tersebut diterima;
8. Bahwa Pasal 109 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Menyebutkan: Putusan Pengadilan Harus memuat:
 - a. Kepala putusan yang berbunyi "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA";
 - b. nama, jabatan, kewarganegaraan, tempat kediaman, atau tempat kedudukan para pihak yang bersengketa;



- c. ringkasan gugatan dan jawaban tergugat yang jelas;
 - d. pertimbangan dan penilaian setiap bukti yang diajukan dan hal yang terjadi dalam persidangan selama sengketa itu diperiksa;
 - e. alasan hukum yang menjadi dasar putusan;
 - f. amar putusan tentang sengketa dan biaya perkara;
 - g. hari, tanggal putusan, nama Hakim yang memutus, nama Panitera, serta keterangan tentang hadir atau tidaknya para pihak; ayat (2) Tidak dipenuhinya salah satu ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat menyebabkan batalnya putusan Pengadilan;
9. Bahwa oleh karena *Judex Facti* pada putusannya tidak ada menjelaskan, mempertimbangkan dan memberikan alasan hukum Eksepsi dari Pihak Tergugat II Intervensi yang mana yang dipertimbangkan untuk diterima dan bagian Eksepsi yang mana yang dipertimbangkan serta alasan hukumnya untuk diterima, maka hal ini mengakibatkan Tidak dipenuhinya salah satu ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
10. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 109 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan *Tidak dipenuhinya salah satu ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat menyebabkan batalnya putusan Pengadilan*, oleh karenanya Putusan *Judex Facti* ic Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 199/B/2015/PTTUN-MDN harus dibatalkan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah salah menerapkan hukum dan tidak memberikan nilai yang benar terhadap bukti-bukti tertera dalam putusan *Judex Facti* sebagai berikut :

1. Bahwa masalah Hak keperdataan atas tanah yang diatasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa, telah selesai melalui putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No.24/Pdt/G/1991/PN.PBR, tanggal 18 Maret 1992 dan dilakukan penyitaan terhadap tanah tersebut melalui sita jaminan Pengadilan Negeri Bangkinang NO.02/Del/Pdt/CB/1991/PN.BKN tanggal 18-9-1991 dan dilakukan lelang eksekusi sesuai Risalah Lelang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.178/1994-1995 tanggal 17 September 1994, dan Penggugat sebagai Pembeli Lelang, kemudian Eksekusi Pengosongan sesuai Bukti (P-20 s/d P-25);

2. Kaedah yang dibangun oleh Mahkamah Agung bahwa Pembeli Lelang Umum dipandang sebagai pembeli beriktikad baik, harus mendapat perlindungan hukum dari segi Tata Usaha Negara, Perdata maupun Pidana;
3. Bahwa karena objek sengketa berupa:

- a. Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama : Mariya. Surat Ukur nomor : 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 Luas : 68.680 M² ;
- b. Sertipikat Hak Milik No. 4524/Desa Pantai Cermin tanggal 14 Mei 1997 atas nama : Hj. Kasmini. Surat Ukur nomor : 17668/1993 tanggal 07 Oktober 1993 Luas : 15.989 M² ;

diterbitkan setelah adanya putusan perkara perdata Nomor 24/Pdt/G/1991 tanggal 18 Maret 1992 dan berdasar putusan tersebut tanah objek sengketa telah diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*), maka gugatan Penggugat yang didasarkan pada lelang tersebut, kedua objek sengketa harus dibatalkan;

Namun terhadap objek sengketa selebihnya yaitu sertifikat hak milik Nomor 6274/Desa Pantai Cermin tanggal 6 Maret 1991 atas nama Mery Wijaya Surat Ukur Nomor 16390/1993 tanggal 6 Maret 1991 luas 19.950 M², yang telah diterbitkan sebelum adanya putusan perkara perdata yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut merupakan keputusan tata usaha negara yang telah diterbitkan tanggal 26 Juni 1991 yang harus dilindungi keberadaannya, sehingga dapat diselesaikan melalui peradilan perdata;

4. Untuk melindungi pihak III beriktikad baik, adalah tepat apabila kedua objek sengketa yaitu:

- a. Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama : Mariya. Surat Ukur nomor : 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 Luas : 68.680 M² ;
- b. Sertipikat Hak Milik No. 4524/Desa Pantai Cermin tanggal 14 Mei 1997 atas nama : Hj. Kasmini. Surat Ukur nomor : 17668/1993 tanggal 07 Oktober 1993 Luas : 15.989 M² ;

harus dibatalkan;

sedangkan objek sengketa sertifikat hak milik Nomor 6274/Desa Pantai Cermin tanggal 6 Maret 1991 atas nama Mery Wijaya Surat Ukur Nomor 16390/1993 tanggal 6 Maret 1991 luas 19.950 M² dinyatakan tidak diterima;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: ALVIAN LAISMANA;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 199/B/2015/PT.TUN.MDN, tanggal 16 Februari 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 11/G/2015/PTUN-PBR, tanggal 20 Oktober 2015 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

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

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, maka Termohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: ALVIAN LAISMANA tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 199/B/2015/PT.TUN.MDN, tanggal 16 Februari 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 11/G/2015/PTUN-PBR, tanggal 20 Oktober 2015;

MENGADILI SENDIRI,

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan batal objek sengketa yaitu:
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama : Mariya. Surat Ukur nomor : 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 Luas : 68.680 M² ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertipikat Hak Milik No. 4524/Desa Pantai Cermin tanggal 14 Mei 1997 atas nama : Hj. Kasmini. Surat Ukur nomor : 17668/1993 tanggal 07 Oktober 1993 Luas : 15.989 M² ;
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa yaitu:
- a. Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama : Mariya. Surat Ukur nomor : 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 Luas : 68.680 M² ;
- b. Sertipikat Hak Milik No. 4524/Desa Pantai Cermin tanggal 14 Mei 1997 atas nama : Hj. Kasmini. Surat Ukur nomor : 17668/1993 tanggal 07 Oktober 1993 Luas : 15.989 M² ;
- Menyatakan gugatan Penggugat selebihnya tidak diterima;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 14 Juli 2016 oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum, Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Kusman, S.IP., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/ Is Sudaryono, S.H., M.H

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

Ketua Majelis,

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

Panitera Pengganti,

ttd/ Kusman, S.IP., S.H., M.Hum

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG – RI
a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH
NIP : 220 000 754

Halaman 38 dari 38 halaman Putusan Nomor 251 K/TUN/2016