



PUTUSAN

Nomor 271 K/TUN/2017

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

I. EDDY TAN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan T. Zainal Abidin/DDS A/I, RT.004, RW.003, Kelurahan Sekip, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru, pekerjaan Karyawan Swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: **ASPANDIAR, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor di Jalan Mahoni, No. A 89/155, Komplek Beringin Indah, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2017;

II. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI RIAU, tempat kedudukan di Jalan Pepaya, No. 55, Pekanbaru;

Selanjutnya memberikan kuasa kepada:

1. **MUH. YUSUF, S.H., M.H.**, Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau;

2. **HERMEN, S.H.**, Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau;

3. **BARA HAJI, S.H.**, Mediator Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau;

4. **AYOLA PUSPITA, S.H.**, Analis Permasalahan Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau;

Semuanya berkantor pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau, Jalan Pepaya, No. 55, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 616/SK-14/III/2017 tanggal 30 Maret 2017;

Pemohon Kasasi I, II dahulu Para Terbanding/Tergugat II Intervensi-Tergugat;

melawan:



H. SOFYAN BIN MUHAMMAD YUSUF, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Sawah, RT.001, RW.001, Desa Sawah, Kecamatan Kampar Utara, Kabupaten Kampar, pekerjaan Pedagang;

Termohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

OBJEK GUGATAN:

- Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor SK.02/Pbt/BPN-14/2016 tanggal 26 April 2016 tentang Pembatalan Hak Milik No. 4202/Sidomulyo Barat Tercatat Pertama Kali Atas Nama Madi Dan Terakhir Tercatat Atas Nama Haji Sofyan Terletak Di Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Karena Cacat Hukum Administrasi Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap;

I. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN:

- Bahwa Penggugat baru mengetahui objek gugatan pada tanggal 16 Mei 2016 melalui surat tertulis dari Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru berdasarkan Surat Nomor 813/600-14.17/V/2016 Perihal Penarikan Sertipikat Hak Milik Nomor 4202/Sidomulyo Barat a.n. Haji Sofyan, hal mana dalam surat tersebut turut dilampirkan objek sengketa, sehingga gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (*sembilan puluh*) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (*sembilan puluh*) hari terhitung sejak diberitahukan dan atau diketahui Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";
- Bahwa karena Gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh undang-undang, maka sepatutnya gugatan ini dapat diterima untuk diperiksa dan diadili oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru;

II. KEWENANGAN MENGADILI:



- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara karena Tergugat berdomisili dalam wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru sebagaimana diatur Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT:

- Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor SK.02/Pbt/BPN-14/2016 tanggal 26 April 2016 Tentang Pembatalan Hak Milik No. 4202/Sidomulyo Barat Tercatat Pertama Kali Atas Nama Madi Dan Terakhir Tercatat Atas Nama Haji Sofyan Terletak Di Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Karena Cacat Hukum Administrasi Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (objek sengketa *a quo*) adalah merupakan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara telah bersifat konkrit, individual dan final dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:
"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";
- Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Surat Keputusan Nomor SK.02/Pbt/BPN-14/2016 tanggal 26 April 2016 tentang Pembatalan Hak Milik No. 4202/Sidomulyo Barat Tercatat Pertama Kali Atas Nama Madi Dan Terakhir Tercatat Atas Nama Haji Sofyan Terletak Di Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Karena Cacat Hukum Administrasi Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (objek sengketa *a quo*) mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan yaitu tidak leluasnya Penggugat dalam menguasai tanah tersebut secara penuh/mutlak, hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

IV. DASAR DAN ALASAN GUGATAN:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang dikuasai berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4202/Kelurahan Sidomulyo Barat terdaftar atas nama H. Sofyan, luas 9.089 m² Surat Ukur Nomor 06530/2006 tanggal 14 maret 2006, terletak di Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, sekarang dikenal terletak di samping lin Swalayan;
2. Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat dengan membeli dari Sdr. Madi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 08/SH/1997 tanggal 22 Januari 1997, karenanya Penggugat sejak tahun 1997 tersebut menguasai secara fisik bidang tanahnya dan telah pula mendirikan bangunan semi permanen bahkan disewakan kepada pihak lain tanpa ada yang keberatan, lagipula atas bidang tanah tersebut telah diagunkan sertipikat hak miliknya pada PT Panin Bank;
3. Bahwa sebagaimana diuraikan Penggugat sebelumnya, yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah diterbitkannya Surat Keputusan oleh Tergugat berupa Surat Keputusan Nomor SK.02/Pbt/BPN-14/2016 tanggal 26 April 2016 tentang Pembatalan Hak Milik No. 4202/Sidomulyo Barat Tercatat Pertama Kali Atas Nama Madi Dan Terakhir Tercatat Atas Nama Haji Sofyan Terletak Di Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Karena Cacat Hukum Administrasi Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, dimana putusan tersebut telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yakni memberikan ketidak pastian hukum serta disandarkan atas pertimbangan yang keliru;
4. Bahwa pertimbangan Tergugat dalam membatalkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat didasarkan pada adanya permohonan dari Eddy Tan selaku pemilik tanah dengan dasar surat berupa Surat Hak Guna Bangunan Nomor 114/Sidomulyo Barat (d.h. No. 4940) tertera atas nama Eddy Tan luas 9.050 m² Surat Ukur Nomor 4114/2004 (d.h. SU 875/2001) sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 420/PID.B/2014/ PN.PBR tanggal 24 Juni 2014;
5. Bahwa objek sengketa *a quo* yang membatalkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat didasarkan atas pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang:

Halaman 4 dari 30 halaman. Putusan Nomor 271 K/TUN/2017

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

- a. Bahwa objek sengketa adalah Hak Milik Nomor 4202/Kelurahan Sidomulyo Barat terdaftar atas nama H. Sofyan, luas 9.089 m² Surat Ukur Nomor 06530/2006 tanggal 14 Maret 2006 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 08/S.H/1997 tanggal 22 Januari 1997 terletak di Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (setempat dikenal dengan tanah samping lin Swalayan);
- b. Bahwa atas penerbitan Hak Milik Nomor 4202/Kelurahan Sidomulyo Barat atas nama Haji Sofyan diperoleh berdasarkan alas hak yang mengandung cacat hukum sebagaimana terbukti dengan adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), yaitu Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 24 Juni 2014 Nomor 420/PID. B/2014/PN.PBR dengan terdakwa Sdr. Herman Hadi, SM. HK Alias Herman Lelek Bin Kromo Hadi dengan tindak pidana menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan, dengan amar antara lain:
"Menyatakan Terdakwa Herman Hadi, SM. Hk Alias Herman Lelek Bin Kromo Hadi telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan";
- c. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 4202 Kelurahan Sidomulyo Barat tanggal 14 Maret 2006 Nomor 06530/2006 luas 9.089 m² diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 19 April 2006 Nomor 640-520.1-05-01-2006 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Madi atas tanah di Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;
- d. Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Kota Pekanbaru tanggal 19 April 2006 Nomor 640-520.1-05-01-2006 diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 08/S.H/1977 tanggal 22 Januari 1977 yang telah dinyatakan sebagai "surat palsu atau yang dipalsukan" oleh Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 420/PID.B/2014/PN.PBR tanggal 24 Juni 2014;
- e. Bahwa dengan dinyatakan Akta Jual Beli Nomor 08/S.H/1977 tanggal 22 Januari 1997 sebagai "Surat Palsu Atau Yang di Palsukan" maka Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 19 April 2006 Nomor 640-520.1-05-01-2006 dan Hak Milik Nomor 4202 Kelurahan Sidomulyo Barat, Surat Ukur

Halaman 5 dari 30 halaman. Putusan Nomor 271 K/TUN/2017

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

tanggal 14 Maret 2006 Nomor 06530/2006 Luas 9.089 M2 yang diterbitkan berdasarkan "Surat Palsu Atau Yang Di Palsukan" tersebut dikategorikan cacat administratif;

- f. Bahwa menurut Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan, BPN RI mempunyai kewajiban melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Pasal 54);
 - g. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terdapat cukup bukti kuat alasan hukum untuk membatalkan Hak Milik Nomor 4202/Sidomulyo Barat atas nama Haji Sofyan;
6. Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Tergugat telah mengeluarkan putusan yang berisi sebagai berikut:

Kesatu: Menyatakan Batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 19 April 2006 Nomor 640-520.1-05-01-2006 tentang Pemberian Hak Milik atas tanah seluas 9.089 m² atas nama Madi yang terletak di Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;

Kedua: Menyatakan Batal Sertipikat Hak Milik Nomor 4020/Kelurahan Sidomulyo Barat tanggal 27 April 2006 Surat Ukur tanggal 14 Maret 2006 Nomor 06530/2006 seluas 9.089 m² atas nama Haji Sofyan, semula atas nama Madi terletak di Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;

Ketiga: Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru untuk:

- a. Mencatat Batalnya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 19 April 2006 Nomor 2006 Nomor 640-520.1-05-01-2006 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Madi atas tanah yang terletak di Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;
- b. Mencatat Batalnya Sertipikat Hak Milik Nomor 4020/Kelurahan Sidomulyo Barat tanggal 27 April 2006 Surat Ukur tanggal 14 Maret 2006 Nomor 06530/2006 seluas 9.089 m² atas nama Haji Sofyan, semula atas

Disclaimer

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



nama Madi dari daftar umum dan daftar isian lainnya yang ada pada administrasi pendaftaran;

- c. Menyatakan tidak berlaku lagi Sertipikat Hak Milik Nomor 4020/Kelurahan Sidomulyo Barat tanggal 27 April 2006 Surat Ukur tanggal 14 Maret 2006 Nomor 06530/2006 seluas 9.089 m² atas nama Haji Sofyan, semula atas nama Madi terletak di Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
 - d. Menarik dari peredaran Nomor 4020/Kelurahan Sidomulyo Barat tanggal 27 April 2006 Surat Ukur tanggal 14 Maret 2006 Nomor 06530/2006 seluas 9.089 m² atas nama Haji Sofyan, semula atas nama Madi dan apabila penarikan tidak dapat dilaksanakan agar diumumkan 1 (satu) kali dalam 1 (satu) surat kabar harian yang terbit/beredar diwilayah Kota Pekanbaru mengenai isi Diktum Pertama Keputusan ini atas biaya Pemohon;
7. Bahwa Penggugat selaku pemilik sah atas tanah perkara, secara perdata belum pernah ditarik sebagai pihak, apalagi dilaporkan secara pidana oleh Eddy Tan, dan hingga saat ini Penggugat masih memegang bukti kepemilikan hak yang belum bisa dinyatakan cacat administrasi karena menurut hemat Penggugat yang berwenang untuk menyatakan Sertipikat Hak Milik Penggugat cacat administratif adalah peradilan yang berwenang untuk itu *notabene* Pengadilan Tata Usaha Negara bukan semata analisa Tergugat saja;
8. Bahwa Penggugat pernah diundang oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Perihal Undangan Gelar Kasus berdasarkan surat Nomor 1046/600.14-71/III/2015 tanggal 26 Maret 2015 dalam Acara Gelar Kasus terkait permohonan pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 4202 dan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik 4020 Surat Ukur 6530/2006 atas nama H. Sofyan yang diajukan oleh Eddy Tan, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 420/PID.B/2014/PN.PBR tanggal 23 Juni 2014, terkait hal tersebut Penggugat pernah menyampaikan dihadapan peserta gelar bahwa Penggugat sebagai pembeli yang baik atas objek bidang tanah Sertipikat Hak Milik yang akan dibatalkan tersebut masih memiliki keterkaitan dengan pihak lain terutama dengan PT Panin Bank, dan



atas objek tanah yang diakui miliknya Eddy Tan masih terkait dengan adanya laporan polisi yang dibuat Penggugat pada Kepolisian Daerah Riau dengan Terlapor Eddy Tan dan/atau Hobart Salim berdasarkan Laporan Polisi Nomor LP/345/XII/2013/ SPKT/RIAU tanggal 25 November 2013 tentang dugaan tindak pidana pemalsuan tanda tangan sebagaimana dimaksud dalam rumusan Pasal 263 KUH Pidana, oleh karena itu dengan dikeluarkannya obyek sengketa *a quo*, tentunya Tergugat terlalu dini/prematur bahkan tergesa-gesa dalam mengeluarkan putusan objek sengketa *a quo* yang seyogyanya harus menunggu putusan penyidikan atas perkara sebagaimana dimaksud dan/atau seyogyanya melakukan penundaan demi adanya kepastian hukum bagi pihak yang masih memiliki kepentingan di atasnya;

9. Bahwa Penggugat pernah pula menyampaikan secara lisan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru menyangkut keabsahan dasar hak kepemilikan Eddy Tan yang diperoleh dari Hobart Salim yang memiliki tanah berasal dari A.R Pulunungan sebagaimana berdasarkan Surat Akta Jual Beli Nomor 2865/SH/1986 tanggal 7 November 1986, namun Surat Akta Jual Beli tersebut tidak dapat dibuktikan keasliannya karena telah dinyatakan hilang dan dibuatkan Surat Laporan Kehilangan No. Pol SK/329/III/1997 tanggal 10 Maret 1997, sehingga surat Hobart Salim nyatanya diterbitkan kembali pada tahun 1997;
10. Bahwa apabila dilihat secara kasat mata ternyata surat baru yang dimiliki oleh Hobart Salim sebagaimana tersebut di atas mengandung cacat yang amat berat, hal tersebut dapat dilihat dari adanya beberapa tanda tangan Hobart Salim yang saling berbeda dan tidak sesuai dengan kartu identitasnya, selain itu Hobart Salim hingga saat ini tidak diketahui keberadaannya apalagi surat tersebut tidak pernah terdaftar pada Kantor Camat dimana surat tersebut dikeluarkan, berat dugaan surat-surat yang berkaitan dengan terbitnya surat Hobart Salim hingga akhirnya beralih menjadi milik Eddy Tan dibuat dengan rekayasa tanpa dasar yang jelas;
11. Bahwa Penggugat juga pernah meminta secara lisan agar Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru untuk dapat mengeluarkan Warkah Buku Tanah sebagai dasar terbitnya Surat Hak Guna Bangunan Nomor 114/Sidomulyo Barat (d.h. No. 4940) tertera atas nama Eddy Tan luas 9.050 m² Surat Ukur Nomor 4114/2004 (d.h. SU 875/2001) agar dapat diteliti secara seksama, akan tetapi Kepala Kantor Pertanahan Kota



Pekanbaru tidak pernah memberikan penjelasan atas hal itu, sehingga Penggugat mayakini bahwa penelitian hukum atas obyek sengketa telah berat sebelah sehingga jelas-jelas menimbulkan kesalahan dalam penetapannya sehingga melanggar ketentuan Pasal 8 dan Pasal 14 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan;

12. Bahwa dikeluarkannya objek sengketa jelas-jelas akan menimbulkan ketidakpastian hukum dan mencederai rasa keadilan bagi Penggugat terkait hak keperdataan Penggugat atas bidang tanah yang dibelinya dengan itikat baik, apalagi kenyataannya objek tanah dan sempadan tanah milik Eddy Tan yang memperoleh tanah dari Hobart Salim dengan objek tanah serta sempadan tanah milik Penggugat terdapat perbedaan yang harus diuji secara perdata kepemilikannya, sehingga Keputusan Tergugat yang membatalkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat yang telah menilai tanah Penggugat cacat administrasi semata karena adanya putusan pidana adalah penilaian yang keliru dan harus dibatalkan;
13. Bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat seyogyanya telah diterbitkan dengan memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Tergugat tidak bisa menjadikan pedoman membatalkan Sertipikat Hak Milik atas tanah Penggugat berdasarkan adanya suatu putusan pidana, karena putusan pidana tersebut bukan berkaitan langsung dengan Penggugat;
14. Bahwa Tergugat harus mempertimbangkan keberatan-keberatan yang diajukan Penggugat sebelum objek sengketa *a quo* dikeluarkan Tergugat sehingga dengan tidak mempertimbangkan keberatan Penggugat diantaranya hak keperdataan Penggugat yang masih melekat serta hak-hak lain yang pernah muncul atasnya maka tindakan Tergugat jelas-jelas sewenang-wenang, telah salah prosedur sehingga telah bertentangan dengan Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berisi:
Keputusan tersebut dapat dibatalkan apabila terdapat cacat:
 - a. Wewenang;
 - b. Prosedur; dan/atau
 - c. Substansi;



15. Bahwa peraturan perundangan mengatur alasan-alasan diajukannya gugatan dalam perkara Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:
- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku”;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang di gugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;
16. Bahwa adapun alasan Penggugat mengajukan pembatalan terhadap Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor SK.02/Pbt/BPN-14/2016 tanggal 26 April 2016 Tentang Pembatalan Hak Milik No. 4202/Sidomulyo Barat Tercatat Pertama Kali Atas Nama Madi Dan Terakhir Tercatat Atas Nama Haji Sofyan Terletak Di Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Karena Cacat Hukum Administrasi Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (objek sengketa) adalah sebagai berikut:
- A. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku yaitu bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa Penggugat secara terus menerus selama 10 tahun lamanya telah menguasai bidang tanahnya secara terus menerus tanpa adanya gangguan dan gugatan dari pihak manapun terutama dari pihak Eddy Tan, dengan demikian dengan dikeluarkannya obyek gugatan tentunya tidak lagi mencerminkan rasa keadilan dengan mengakomodir kepentingan pihak yang baru mengakui memiliki hak diatas tanah Penggugat dengan bukti alas hak yang tidak jelas serta sempadan tanah yang jauh berbeda dengan tanah milik Penggugat padahal objek bidang tanah tersebut sama-sama diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;
- Bahwa rangkaian proses penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Pengugat telah melalui proses sebagaimana yang ditentukan oleh peraturan perundangan yang berlaku sementara Tergugat tidak



menguraikan rangkaian proses penerbitan hak atas tanah Tergugat sehingga dikeluarkannya objek gugatan jelas-jelas terbukti tidak mencerminkan kepastian hukum, tidak mencerminkan rasa keadilan bahkan bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berisi:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Serta bertentangan dengan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berisi:

“Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah”;

- B. Bahwa keputusan yang digugat itu bertentangan dengan ketentuan Pasal 8, Pasal 14, Pasal 21 serta Pasal 26 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan;

Bahwa Tergugat tidak memberikan informasi kepada Penggugat mengenai surat dasar atau warkah tanah milik Eddy Tan padahal Penggugat juga merupakan pihak yang mempunyai berkepentingan untuk mengetahui penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dimaksud yang diyakini diterbitkan tanpa dasar hak yang jelas dan diduga palsu apalagi atas kedua bidang objek tanah sengketa memiliki sempadan yang tidak sama, sehingga Tergugat dalam melakukan pengkajian objek sengketa tidak memperhatikan ketentuan teknis penanganan kasus pertanahan dengan tidak mengakomodir kepentingan kedua belah pihak yang akibatnya tidak memberikan kepastian hukum;



C. Bahwa Objek Gugatan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang menerbitkan objek sengketa adalah sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat, tentunya Tergugat telah melanggar Asas Umum Pemerintahan Yang Baik Terutama Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan Formal/Kehati-Hatian dan Asas Larangan Bertindak Sewenang-Wenang sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, penjabarannya antara lain:

a. Asas Kepastian Hukum, adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara, tujuan dari asas kepastian hukum adalah dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan suatu putusan badan atau pejabat administrasi Negara;

- Bahwa sebelum Tergugat menerbitkan objek gugatan haruslah terlebih dahulu mengakomodir kepentingan kedua belah pihak, tidak berat sebelah serta memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku;
- Bahwa dalam kaitannya dengan objek sengketa, seyogyanya Tergugat terlebih dahulu mempelajari apakah putusan pidana yang dijatuhkan terhadap Herman Hadi SM. HK Alias Herman Lelek Bin Kromo Hadi dapat serta merta mengakibatkan hilangnya hak keperdataan Pengugat atas tanah sesuai dengan bukti kepemilikan hak yang dimilikinya, sehingga penerbitan objek sengketa jelas-jelas mencederai rasa keadilan dan tidak memberikan kepastian hukum, apalagi telah muncul adanya perbuatan hukum yang dilakukan Penggugat jauh sebelum Eddy Tan mengakui memiliki hak diatas tanah Penggugat yakni diagunkannya Sertipikat Hak Milik atas nama Pengugat pada PT Bank Panin sehingga penerbitan objek sengketa juga berdampak pada kepentingan hukum PT Bank Panin;
- Selain itu masih belum adanya kepastian hukum menyangkut adanya laporan kepolisian yang dibuat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang melaporkan Eddy Tan dan/atau Hobart Salim pada Kepolisian Daerah Riau, sehingga Penggugat tidak cermat dan teliti menerbitkan objek sengketa;

b. Asas Kecermatan Formal/Kehati-Hatian, bahwa segala keputusan yang diambil harus dipersiapkan dan diambil dengan cermat, hal tersebut menunjukkan sebelum Tergugat menerbitkan objek gugatan, Tergugat harus terlebih dahulu memeriksa dengan mencermati surat-surat tanah yang dimiliki kedua belah pihak, karena Penggugat juga telah melaporkan tentang adanya dugaan tindak pidana atas penerbitan surat dasar tanah milik Eddy Tan, selain itu Penggugat juga pernah meminta agar Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dapat mengeluarkan warkah buku tanah sebagai dasar terbitnya Surat Hak Guna Bangunan Nomor 114/Sidomulyo Barat (d/h No. 4940) tertera atas nama Eddy Tan luas 9.050 m² Surat Ukur Nomor 4114/2004 (d.h. SU 875/2001) untuk dapat diteliti secara seksama, akan tetapi Tergugat tidak melaksanakan hal itu, sehingga penerbitan objek sengketa kurang hati-hati dalam penelitiannya;

c. Asas Larangan Bertindak Sewenang-Wenang;

Bahwa segala putusan yang diambil tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, dalam kaitannya dengan obyek sengketa *a quo* Tergugat harus dapat membedakan suatu putusan yang dianggap cacat administrasi sehingga tidak memberikan dampak yang keliru dan sewenang-wenang dalam penetapannya;

PERMOHONAN PENANGGUHAN PELAKSANAAN SURAT KEPUTUSAN;

- Bahwa uraian diktum Kelima objek gugatan yang menyebutkan bahwa keputusan *a quo* berlaku sejak tanggal ditetapkan yakni tanggal 26 April 2016, nyata-nyata sangat merugikan kepentingan hukum banyak pihak, terutama kepentingan Penggugat bahkan kepentingan PT Bank Panin, apalagi Penggugat telah mendirikan bangunan permanen serta menyewakan bangunan tersebut kepada pihak ketiga lain lebih kurang 10 tahun lamanya, yang berimplikasi akan menimbulkan kerugian yang cukup besar dan tidak mudah untuk dipulihkan kembali, karenanya alasan penundaan pelaksanaan putusan objek sengketa *a quo* yang diajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 67 ayat (2) dan (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- Bahwa selain itu akhir-akhir ini, pihak-pihak yang menyewa tanah milik Penggugat telah mendapat intimidasi dari Eddy Tan dengan alasan Penggugat sudah tidak memiliki hak di atas tanahnya lagi berdasarkan objek gugatan, kondisi tersebut di atas jelas-jelas menimbulkan konflik sosial antara Penggugat dengan pihak-pihak lain terutama dengan pihak yang mengaku memiliki hak di atas tanah Penggugat, karenanya bila merujuk pula dengan ketentuan Pasal 65 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan berisi:

- (1) Keputusan yang sudah ditetapkan tidak dapat ditunda pelaksanaannya, kecuali jika berpotensi menimbulkan:
 - a. Kerugian Negara;
 - b. Kerusakan lingkungan hidup; dan/atau
 - c. Konflik sosial;
- (2) Penundaan Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh:
 - a. Pejabat Pemerintah yang menetapkan Keputusan; dan/atau
 - b. Atasan Pejabat;
- (3) Penundaan Keputusan dapat dilakukan berdasarkan:
 - a. Permintaan Pejabat Pemerintah Terkait; atau
 - b. Putusan Pengadilan;

Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi Penggugat dengan mempedomani Pasal 67 ayat (2) dan (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Pasal 65 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan diatas, sudah sepatutnya objek sengketa *a quo* dapat ditunda/ditangguhkan pelaksanaannya sebelum adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

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

DALAM PENUNDAAN:

- Mengabulkan Permohonan Penundaan Pemberlakuan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor SK.02/Pbt/BPN-14/2016 tanggal 26 April 2016 tentang Pembatalan Hak Milik No. 4202/Sidomulyo Barat Tercatat Pertama Kali Atas Nama Madi Dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terakhir Tercatat Atas Nama Haji Sofyan Terletak Di Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Karena Cacat Hukum Administrasi Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap;

- Memerintahkan Tergugat Untuk Menunda Pemberlakuan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor SK.02/Pbt/BPN-14/2016 tanggal 26 April 2016 tentang Pembatalan Hak Milik No. 4202/Sidomulyo Barat Tercatat Pertama Kali Atas Nama Madi Dan Terakhir Tercatat Atas Nama Haji Sofyan Terletak Di Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Karena Cacat Hukum Administrasi Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap sampai adanya putusan pengadilan yang memperoleh putusan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Atau Tidak Sah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor SK.02/Pbt/BPN-14/2016 tanggal 26 April 2016 tentang Pembatalan Hak Milik No. 4202/Sidomulyo Barat Tercatat Pertama Kali Atas Nama Madi Dan Terakhir Tercatat Atas Nama Haji Sofyan Terletak Di Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Karena Cacat Hukum Administrasi Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap;
3. Mewajibkan Tergugat Untuk Mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor SK.02/Pbt/BPN-14/2016 tanggal 26 April 2016 tentang Pembatalan Hak Milik No. 4202/Sidomulyo Barat Tercatat Pertama Kali Atas Nama Madi Dan Terakhir Tercatat Atas Nama Haji Sofyan Terletak Di Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Karena Cacat Hukum Administrasi Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

EKSEPSI TERGUGAT:

A. Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili (Absolut);

Halaman 15 dari 30 halaman. Putusan Nomor 271 K/TUN/2017

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)



1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat karena tidak berdasarkan hukum kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat;
2. Pengadilan tidak berwenang mengadili oleh karena objek Perkara tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara;

Bahwa Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau No. SK. 02/Pbt/BPN.14/2016 tanggal 26 April 2016 adalah sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan (Putusan Pidana) yang telah memperoleh Kekuatan Hukum yang tetap (*Inkracht van gewijsde*), sehingga berdasarkan Pasal 2 Poin e Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986, Surat Keputusan No. 04/Pbt/BPN.14/2012 tersebut tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara, oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

Bahwa dalam Pasal 2 Poin e disebutkan sebagai berikut:

"Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini:

- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan Peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Dengan demikian Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau No. SK. 02/Pbt/BPN.14/2016 tanggal 26 April 2016 tersebut tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara, oleh karena Surat Keputusan tersebut diterbitkan untuk melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

B. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kabur (*obscuurliebel*) tidak berdasarkan "kepentingan" yang layak menurut Undang-Undang;

Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, menyatakan:

Seseorang 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 dalam Yurisprudensi mengatakan bahwa suatu kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum itu, baru ada kalau kepentingan itu jelas, bahwa kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan harus jelas tergambar. Bahwa Penggugat harus dapat membuktikan dan mengajukan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu merugikannya, sebagaimana yang dimaksud dalam *adagium point D'interet-point D'action*;

Pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan Hukum Acara Tata Usaha Negara, mengandung dua arti, yakni:

- Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum;
- Kepentingan proses, artinyaapa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

Bahwa adanya kepentingan tersebut merupakan suatu syarat minimal untuk dijadikan alasan mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan kepentingan disini adalah suatu nilai, baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan atau yang menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara atau suatu Keputusan Penolakan Tata Usaha Negara;

Bahwa dari hal tersebut, bahwa suatu kepentingan atau suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut dapat kita lihat jika adanya hubungan antara orang yang bersangkutan disatu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan di pihak lain. Bahwa konkretnya adanya suatu kepentingan atau suatu nilai yang harus dilindungi, oleh hukum itu dan disatu pihak ditentukan oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan orangnya sendiri dan dilain pihak oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;

Bahwa kepentingan sebagai dasar objek gugatan adalah timbul dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara;

Bahwa dalam perkara *a quo* objek gugatan/objek sengketa bukanlah merupakan objek sengketa yang dapat dijadikan dasar mengajukan gugatan berdasarkan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa dasar penerbitan SK. 02/Pbt/BPN.14/2016 tanggal 26 April 2016 tentang Pembatalan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor SK.02/PBT/BPN.14/2016 Tanggal 26 April



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 tentang Pembatalan Hak Milik No. 4202/Sidomulyo Barat Tercatat pertama kali atas nama Madi dan terakhir Tercatat atas nama Haji Sofyan Terletak di Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau karena cacat Hukum administrasi berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap terbit berdasarkan Perintah Hukum/Undang-Undang yang dilaksanakan atas dasar:

- 1) Keputusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) yaitu Putusan No. 420/PID.B/2014/PN.PBR Pengadilan Negeri Pekanbaru;

Bahwa oleh karenanya, sampai sejauh mana kepentingan Penggugat dirugikan atas terbitnya SK. 02/Pbt/BPN.14/2016?? Tegasnya kepentingan Penggugat sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, haruslah dikesampingkan karena dasar dari terbitnya objek sengketa adalah:

- 1) Berdasarkan Putusan yang berkekuatan hukum tetap dan secara hukum tergugat terikat dan berkewajiban untuk melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut sesuai dengan pertimbangan hukum dan amar putusan;
- 2) Kepentingan hukum Penggugat telah melalui proses pengkajian memeriksa dan mengadili dalam proses peradilan sebelumnya hingga terbit Putusan Berkekuatan Hukum Tetap yang harus dilaksanakan sebagaimana mestinya, mengenai adanya cacat hukum yang terkandung dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No.4202;

Bahwa semestinya Penggugat haruslah merumuskan dengan jelas dan tegas tindakan administrasi Tergugat yang dilalaikan menurut hukum;

Bahwa semestinya Penggugat dalam gugatannya haruslah merumuskan dengan jelas dan tegas mengenai:

- a) Apakah tindakan administrasi yang Tergugat lakukan melawan hukum atau mengabaikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dalam menerbitkan keputusan administrasi berdasarkan perintah putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang merupakan objek penilaian dan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya;
- b) Apakah keputusan administrasi yang ditebitkan tersebut didasari fungsi, wewenang yang syah menurut hukum;



Bahwa tindakan administrasi yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan objek Sengketa adalah merupakan tindakan yang didasari oleh fungsi dan wewenang dalam menjalankan administrasi negara yang didasari dan atau merupakan bagian dari hukum publik yang mengatur tindakan pemerintah dan mengatur hubungan antara pemerintah dengan warga negara yang berkenaan dengan cara bagaimana organ pemerintahan dalam menjalankan tugasnya sebagaimana mestinya berdasarkan peraturan perundang-undangan;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:

GUGATAN PENGGUGAT KABUR;

Bahwa benar, yang menjadi objek dari gugatan Penggugat adalah Surat Keputusan Tergugat Nomor SK.02/Pbt/BPN-14/2016 tanggal 26 April 2016 tentang Pembatalan Hak Milik No.4202/Sidomulyo Barat Tercatat Pertama Kali Atas Nama Madi Dan Terakhir Tercatat Atas Nama H. Sofyan, terletak di Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru. Namun sangat disayangkan, Penggugat tidak menceritakan secara detail, lengkap dan utuh tentang alasan-alasan yang dijadikan dasar oleh Tergugat dalam mengeluarkan Surat Keputusan tersebut diatas, jadi terkesan Penggugat ingin mengaburkan kondisi yang sebenarnya. Hal ini dirasa wajar Tergugat II Intervensi harapkan mengingat:

- Salinan Putusan Perkara Pidana Nomor 420/PID.B/2014/PN.Pbr atas nama Terdakwa Herman Hadi, SmHK alias Herman Lelek bin Kromo Hadi yang telah memvonis Terdakwa bersalah itu (salah satu dasar diterbitkannya SK a quo), yang di dalamnya membahas secara lengkap Dasar Hukum, Keterangan Saksi, dan Bukti-bukti lainnya secara detail tentang pemalsuan Alas Hak Sertifikat Hak Milik atas nama Madi yang kemudian dibeli dan dibalik namakan ke atas nama Penggugat juga akan dijadikan bukti dalam sengketa ini;
- Kuasa Penggugat dalam sengketa ini juga merupakan Penasihat Hukum Terdakwa Herman Hadi, SmHK dalam Perkara Pidana dimaksud;

Jadi mengingat peran advokat yang tidak semata hanya membela kepentingan klien, namun juga membantu Hakim dalam menemukan keputusan yang seadil-adilnya, memang sewajarnya apabila Tergugat II Intervensi berharap kiranya Penggugat dapat bercerita secara utuh dan lengkap di dalam posisinya sehingga dapat membantu dan tidak menyesatkan Majelis Hakim di dalam mengambil Keputusan di dalam sengketa ini;

Bahwa kekaburan gugatan Penggugat ini juga terlihat dari pernyataan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang mengatakan “bahwa Tergugat melakukan pelanggaran azas kepastian hukum” mengingat belum adanya kepastian hukum menyangkut adanya laporan Kepolisian yang dibuat Penggugat yang melaporkan Eddy Tan dan/atau Hobart Salim pada kepolisian Daerah Riau, sehingga Penggugat tidak cermat dan teliti menerbitkan objek sengketa;

Pernyataan Penggugat ini sangat tidak beralasan hukum dan sekali lagi terkesan mengaburkan gugatannya sendiri dimana terhadap laporan polisi tersebut oleh Kepolisian Daerah Riau telah diterbitkan Surat Ketetapan Nomor S.Tap/26/X/2015/Rekrimum tanggal 12 Oktober 2015 tentang Penghentian Penyidikan (yang lazim disebut SP3) atas nama Hobart Salim, ini artinya kepastian hukum yang Penggugat harapkan dalam laporan Kepolisian tersebut sudah terjawab, tidak sampai disitu saja bahkan pada poin memperhatikan pada SP3 tersebut, pada angka 1 nya justru menyebutkan bahwa “Surat Permohonan H. Sofyan Bin M. Yusuf tanggal 11 Juni 2015 tentang permohonan pencabutan laporan Polisi Nomor LP/345/XI/2013/SPKT/RIAU, tanggal 25 November 2013”. Di sini jelas bahwa laporan polisi tersebut telah dicabut oleh si Pelapor, dan ini pulalah yang menjadi salah satu alasan Penyidik menerbitkan SP3;

Di samping hal tersebut di atas Tergugat II Intervensi juga ingin mengatakan bahwa Tergugat II Intervensi tidak pernah dilaporkan oleh siapapun secara pidana, apalagi oleh Penggugat dalam perkara ini;

Berdasarkan kondisi tersebut di atas jelas terlihat justru Penggugat sendirilah yang ingin mengaburkan gugatannya dan oleh karenanya beralasan hukum apabila gugatan Penggugat dalam sengketa ini dinyatakan kabur dan atau tidak sempurna dan untuk itu haruslah ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 31/G/2016/PTUN-PBR, tanggal 6 Desember 2016 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PENUNDAAN:

- Menolak permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa yang dimohonkan Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp127.000,00 (seratus dua puluh tujuh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Penggugat, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 37/B/2017/PT.TUN.MDN, tanggal 14 Maret 2017 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding Penggugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 31/G/2006/PTUN-PBR, tanggal 6 Desember 2016; dan

MENGADILI SENDIRI

Dalam Penundaan:

- Menolak permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa yang dimohon Penggugat/Pembanding;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Terbanding;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor SK.02/Pbt/BPN-14/2016 tanggal 26 April 2016 tentang Pembatalan Hak Milik No. 4202/Sidomulyo Barat Tercatat Pertama Kali Atas Nama Madi Dan Terakhir Tercatat Atas Nama Haji Sofyan Terletak Di Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Karena Cacat Hukum Administrasi Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap;
3. Mewajibkan Tergugat/Terbanding untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor SK.02/Pbt/BPN-14/2016 tanggal 26 April 2016 tentang Pembatalan Hak Milik No. 4202/Sidomulyo Barat Tercatat Pertama Kali Atas Nama Madi Dan Terakhir Tercatat Atas Nama Haji Sofyan Terletak Di Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Karena Cacat Hukum Administrasi Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp250.000,00;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Terbanding/Tergugat II Intervensi-Tergugat pada tanggal 21 Maret 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Terbanding/Tergugat II Intervensi-Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing pada tanggal 23 Maret 2017 dan No. 616/SK-14/III/2017 tanggal 30 Maret 2017 diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 29 Maret 2017 dan tanggal 31 Maret 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 31/G/2016/PTUN.PBR jo. Nomor 37/B/2017/PT.TUN.MDN yang masing-masing dibuat oleh Panitera dan Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut masing-masing pada tanggal 3 dan 12 April 2017;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi yang masing-masing pada tanggal 3 dan 12 April 2017 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru masing-masing pada tanggal 18 dan 24 April 2017;

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 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 I dan II dalam memori kasasi masing-masing pada pokoknya sebagai berikut:

ALASAN KASASI PEMOHON KASASI I:

JUDEX FACTI (PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA MEDAN),
SALAH ATAU KELIRU DALAM MENERAPKAN HUKUM;

DALAM POKOK PERKARA;

Bahwa Putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah benar secara hukum, secara logika maupun secara penalaran, karena sudah melihat dan menilai perkara secara utuh dan sudah dimulai dari pembahasan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, walaupun pembahasan mengenai pasal ini tidak mendapatkan porsi yang banyak itu dikarena memang harus demikian adanya karena semua proses



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan perkara ini dari awal sampai diputuskannya oleh Pengadilan Tingkat Pertama sudah merupakan pelaksanaan dan pembahasan dari diterapkannya Pasal 53 ayat (1) tersebut di atas, sementara mengapa Pasal 53 ayat (2) mendapat porsi pembahasan yang lebih, itu memang dikarenakan ketentuan dari pasal ini sangat erat kaitannya dengan materi sengketa;

Adapun mengenai disandingkannya pendapat dan pertimbangan “*over considerations*” dengan kajian Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, itu lebih kepada bersifat melengkapi dan memperkuat bahwa kedua hal tersebut sudah dilakukan sebagaimana yang diamanahkan Undang-Undang, dengan kondisi tersebut tidak ada sesuatu yang bersifat dihadapkan antara keduanya yang memang justru saling melengkapi antar yang satu dengan lainnya;

Bahwa begitu juga dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pengadilan tingkat pertamapun sudah benar dalam menafsirkan penerapan hukumnya, pada ayat (1) Peraturan Pemerintah tersebut mengatakan ada data fisik dan data yuridis, untuk data fisik mungkin sudah benar, tapi jelas dan sudah terbukti bahkan dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap bahwa untuk data yuridis sudah terbukti tidak benar adanya, begitu juga halnya dengan ayat (2) peraturan pemerintah tersebut disitu tertera kata-kata “memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya” bagaimana mungkin seseorang bisa dikatakan memperoleh suatu hak atas tanah dengan itikad baik sementara hak atas tanah tersebut diperoleh dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu dengan memalsukan data dan alas haknya;

Jadi Pengadilan Tingkat Pertama sudah benar dalam menggali, menganalisa dan memeriksa sengketa ini dari segala aspek yuridis sehingga sampai pada satu pertimbangan hukum yang lengkap dan utuh seperti tertuang pada putusannya;

Tentang Sertifikat No. 4202/Kepentingan Penggugat/Pasal 53 (1);

Bahwa seperti yang telah Pemohon Kasasi I uraikan di atas, Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya telah mempunyai pertimbangan secara utuh dan lengkap dalam pemeriksaan sengketa, baik dari berkas-berkas jawab-menjawab, bukti surat maupun keterangan saksi, sehingga kajian dan telaahannya tidaklah sesimpel seperti apa yang diutarakan oleh Majelis Hakim Tinggi apakah itu tentang penerapan Pasal 53 ayat (1) maupun penerapan dari PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1) dan (2) dimana, unsur-unsur dari

Halaman 23 dari 30 halaman. Putusan Nomor 271 K/TUN/2017

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

penerapan pasal tersebut di atas tidak murni terpenuhi oleh Termohon Kasasi dalam kepemilikannya terhadap SHM No. 4202, kondisi ini sudah Pemohon Kasasi I paparkan di atas, dan mengenai hak gugat Penggugat (legalitas) Pasal 53 (1) itupun sudah dilakukan oleh Termohon Kasasi terbukti dengan diajukannya sengketa ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tanpa pernah dibatasi tentang apa-apa yang menjadi haknya oleh Pengadilan Tingkat Pertama;

Tentang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1146 Dahulu No. 4940 Atas Nama Eddy Tan;

Bahwa tentang bukti kepemilikan Pemohon Kasasi I terhadap SHGB No. 1146 berikut dengan data-data pendukungnya (lokasi dan letak tanah) sudah diperiksa oleh Pengadilan Tingkat Pertama dan tidak terbantahkan oleh Termohon Kasasi baik dari secara keterangan saksi maupun bukti surat sementara penguasaan tanah secara fisik tidaklah terlalu mendasar sebab tidak semua pemegang hak atas tanah selalu menempati dan/atau memanfaatkan lahan tersebut, seperti adanya lahan kosong misalnya;

Adapun tentang susunan hak atas tanah, hak milik memang berada di urutan teratas dari bentuk hak-hak lainnya dan hak milik bersifat permanen, namun tidak lantas berarti dan juga tidak dapat dijadikan alasan pembenar secara hukum bahwa setiap SHM tidaklah dapat digugat sama sekali dan/atau tidak dapat dibatalkan dan/atau akan berlaku mutlak secara permanen selamanya, ketentuan di atas tadi hanya berlaku terhadap SHM yang memang lahir dari suatu proses dan prosedur yang benar secara Undang-Undang, itupun hak milik ini tidaklah bersifat mutlak seperti kalimat hukum yang sering kita dengar "hak milik berfungsi sosial", jangankan antara HM dengan HGB, antara HM dengan Hak Pakai atau Hak Sewa pun yang merupakan strata kepemilikan yang paling rendah, HM tetap masih bisa dibatalkan atau dikesampingkan secara hukum jika memang keberadaannya diperoleh dengan cara yang melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan. Di sini jelas kelihatan bahwa justru pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggillah yang tidak cermat dan salah penafsiran;

Tentang Surat Keputusan Tergugat No. 02/Pbt/BPN.14/2016 Tanggal 26 April 2016 (Objek Perkara);

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi kurang lengkap dan tidak sempurna, seperti yang telah Pemohon Kasasi I di atas, unsur-unsur atau makna/maksud dari Pasal 32 (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah itu tidaklah terpenuhi oleh Termohon Kasasi sebagai pemegang hak

Halaman 24 dari 30 halaman. Putusan Nomor 271 K/TUN/2017

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

atas tanah (tidak ada penekanan hak milik dalam pasal ini), sebab sudah terbuksi secara hukum bahwa Termohon Kasasi memperoleh tanah tersebut tidak secara beritikad baik (Majelis Hakim Tinggi penekanannya hanya terfokus kepada ketentuan menguasai secara terus menerus saja dan jangka waktu menggugat 5 tahun). Ketentuan jangka waktu ini sudah barang tentu sejak terjadinya sengketa, bukan sejak tanggal diterbitkannya suatu hak atas tanah, sebagai contoh banyak terjadi suatu gugatan atas tanah yang bukti kepemilikannya sudah ada secara turun temurun, begitu juga sengketa lahan antara suatu badan hukum dengan badan hukum lainnya dan antara badan hukum dengan masyarakat yang bukti kepemilikannya sudah lama diterbitkan; Bahwa Putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah sangat cermat dimana dalam pemeriksaan persidangan sudah terungkap bahwa Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 420/PID.B/2014/PN.Pbr tanggal 24 Juni 2014 bukanlah satu-satunya dasar/rujukan Pemohon Kasasi (Kepala Kantor BPN Provinsi Riau) di dalam menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa, pada pemeriksaan perkara semuanya sudah jelas terungkap dimulai dari dikeluarkannya SP3 atas laporan kepolisian yang dibuat oleh Termohon Kasasi adanya proses surat menyurat antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi, adanya gelar perkara yang baik dilakukan oleh pihak kepolisian maupun oleh Pemohon Kasasi, keterangan saksi, bukti surat dan lain-lain yang kemudian dilengkapi dengan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru di atas; Bahwa sangat disayangkan Majelis Hakim Tinggi tidak mempertimbangkan dan mengatakan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 420/PID.B/2014/PN.Pbr tanggal 24 Juni 2014 tidak berakibat hukum apapun terhadap eksistensi SHM yang dimiliki oleh Termohon Kasasi, sementara Terpidana dalam kasus Pidana tersebut adalah pemilik awal dari tanah yang dimiliki oleh Termohon Kasasi (SHM No 4202), di dalam persidangan terbukti bahwa Terdakwa telah secara sah dan meyakinkan telah memalsukan surat-surat tanahnya yang kemudian dijual kepada Termohon Kasasi, ini berarti SHM yang dimiliki oleh Termohon Kasasi diperoleh dengan dasar dan/atau atas alas hak yang palsu, justru sebaliknya kalau Pemohon Kasasi (Kepala Kantor BPN Prov. Riau) tidak menindaklanjuti Putusan Pidana itu dengan mengeluarkan SK atas pembatalan sertifikat yang dimiliki oleh Termohon Banding, sangat dimungkinkan justru Pemohon Banding yang turut bersalah secara hukum dan dapat diproses baik secara Pidana, Perdata maupun Tata Usaha Negara, karenanya sudah dapat dikatakan bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor BPN Provinsi Riau tentang

Halaman 25 dari 30 halaman. Putusan Nomor 271 K/TUN/2017

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)



Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 4202 bisa diklasifikasikan sebagai termasuk pada Pasal 2 D dan E Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

Bahwa pertimbangan hukum yang diberikan oleh Majelis Hakim Tinggi terkesan terlalu umum, seharusnya Majelis Hakim Tinggi dapat membedakan antara Notaris dengan PPAT, Notaris memang menjamin kebenaran hukum dari perbuatan masing-masing pihak yang membuat perikatan atau perjanjian dengan akta yang dikeluarkannya, tapi tidak demikian halnya dengan PPAT, produk yang dikeluarkan oleh PPAT tidak dapat dikategorikan sebagai perjanjian atau perikatan, sehingga tidak ada suatu jaminan produk dari PPAT ini akan mutlak benar secara hukum yang tidak bisa diganggu gugat baik tentang suratnya maupun objek (tanah) dari surat tersebut, jangankan Surat Keterangan Ganti Kerugian dan Akta Jual Beli, Sertifikat Hak atas tanah saja yang konon bersifat autentik dan secara struktur kepemilikan hak lebih tinggi derajatnya dari kedua surat tersebut di atas masih bisa digugat dan dibatalkan apabila pada Sertifikat Hak atas tanah tersebut terbukti dan/atau terdapat hal-hal yang tidak benar secara hukum baik data-datanya, objek tanahnya maupun ketidak benaran didalam proses pengajuan penerbitannya. Dengan kondisi tersebut sudah jelas bahwa pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam sengketa ini sudah benar;

ALASAN KASASI PEMOHON KASASI II:

- 1) Bahwa Pemohon Kasasi II keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim tentang Sertipikat Nomor 4202/Kepentingan Penggugat/Pasal 53 (1);
Perihal hak menuntut bagi pihak lain dibatasi paling lama 5 tahun sejak sertipikat diterbitkan, dalam Penjelasan Pasal 32 ayat (2) disampaikan bahwa pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertipikat selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai tanah itu. Sehingga kurang tepat pertimbangan Majelis Hakim bahwasanya apabila tanah sudah dikuasai seseorang lebih dari 5 tahun sejak sertipikat diterbitkan tidak dapat digugat, dikarenakan ketentuan ini hanya dapat diterapkan melalui lembaga *rechtsverwerking* yang terdapat dalam hukum adat dan khusus bagi tanah yang ditelantarkan;
- 2) Bahwa Pemohon Kasasi II keberatan terhadap pertimbangan majelis Hakim tentang Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1146 dahulu Nomor 4940 atas nama Eddy Tan;
Berdasarkan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, objek pendaftaran tanah meliputi bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak



milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai, tanah Hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, hak tanggungan dan tanah Negara. Tujuan pelaksanaan pendaftaran tanah yaitu memberikan kepastian hukum, menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, dan terselenggaranya tertib administrasi pertanahan (Pasal 3 PP 24 1997);

Bahwa pendapat Majelis Hakim mengenai perbandingan kuat lemahnya antara Sertipikat Hak Milik dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan, merupakan suatu pendapat keliru. Bahwa yang dimohonkan dalam perkara ini adalah mengenai tindakan Pemohon Kasasi II yang menerbitkan obyek sengketa, bukan sengketa/penilaian siapa yang pemilik dari tanah yang tersengketa yang sah. Pembuktian kuat atau lemahnya suatu pemberian hak atas tanah, dapat diuji oleh badan peradilan yang berwenang, terhadap substansi mengenai sertipikatnya atau masalah kepemilikan tanahnya;

Bahwa mengenai Tergugat II Intervensi "tidak menguasai fisik tanah" bukan merupakan substansi dari pembahasan materi sengketa *a quo* oleh Pengadilan Tata Usaha Negara. Dalam pelaksanaan pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 420/Pid.B/2014/PN.PBR tanggal 16 Juli 2014), tidak memerlukan berita acara eksekusi penguasaan/pengosongan/ penyerahan tanah;

- 3) Tentang Surat Keputusan Tergugat Nomor 02/Pbt/BPN-14/2016 tanggal 26 April 2016 (Objek Perkara);

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 4202 Kelurahan Sidomulyo Barat Surat Ukur tanggal 14 Maret 2006 Nomor 06530/2006 luas 9.089 m² diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 19 April 2006 Nomor 640-520.1-05-01-2006 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Madi atas tanah yang terletak di Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;

Alasan Pemohon Kasasi II bahwa Akta Jual Beli Nomor 08/SH/1977 tanggal 22 Januari 1977 atas nama Madi yang dibeli dari Abas, yang menjadi dasar penerbitan Hak Milik No. 4202/Sidomulyo Barat SU. 6530/2006 a.n. Haji Sofyan (semula atas nama Madi) tersebut terbukti dipalsukan oleh Herman Hadi, Sm.Hk. Als. Herman Lelek Bin Kromo Hadi, sesuai Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 420/Pid.B/2014/PN.PBR tanggal 16 Juli 2014 yang sudah berkekuatan hukum tetap. Hal ini membantah alasan



Termohon Kasasi bahwa Termohon Kasasi tidak mempunyai korelasi dengan putusan perkara pidana;

Bahwa dengan dinyatakan Akta Jual Beli Nomor 08/S.H/1977 tanggal 22 Januari 1977 sebagai "surat palsu atau yang dipalsukan", maka Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 19 April 2006 Nomor 640-520.1-05-01-2006 dan Hak Milik Nomor 4202 Kelurahan Sidomulyo Barat Surat Ukur tanggal 14 Maret 2006 Nomor 06530/2006 luas 9.089 m² yang diterbitkan berdasarkan "surat palsu atau yang dipalsukan" tersebut dapat dikategorikan sebagai cacat administratif;

Dalam proses pengkajian objek sengketa *in litis*, Pemohon Kasasi II mengumpulkan dokumen-dokumen pendukung antara lain:

- Putusan Pengadilan Negeri No. 420/PID.B/2014/PN.PBR Pengadilan Negeri Pekanbaru, tanggal 24 Juni 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap atas perbuatan pidana pemalsuan. Yang telah terbukti secara syah dan meyakinkan bersalah menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan berupa Akta Jual Beli No. 08/SH/1977 tanggal 22 Januari 1977 yang diterbitkan oleh Camat Siak Hulu dinyatakan palsu;
- Hasil pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik tanggal 03 Februari 2014 No. LAB: 486/DCF/2014;

Bahwa atas kepentingan hukumlah maka Pemohon Kasasi II sebagai Badan yang berwenang berdasarkan ketentuan undang-undang menerbitkan objek sengketa agar atau untuk melindungi kepentingan hukum dan hak perseorangan yang berhak dengan didasari atas bukti dan fakta hukum yang jelas dan tegas dengan memperhatikan Asas-Aas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Selain itu, Pemohon Kasasi II dalam menerbitkan objek sengketa *in litis* telah melalui beberapa tahapan, yaitu pada saat proses permohonan pembatalan di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru telah dilakukan kajian administrasi dan yuridis serta penelitian fisik serta gelar perkara dengan mengundang para pihak (termasuk Pembanding). Hasil kajian tersebut diteruskan kepada Pemohon Kasasi II dan kemudian dilakukan analisis, kajian, dan gelar kasus hingga terbitnya objek sengketa *in litis*. Dapat disimpulkan Pemohon Kasasi II dalam penerbitan objek sengketa telah sesuai Prosedur dan ketentuan peraturan yang berlaku. Dengan demikian tidak melanggar Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;



PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa didasarkan pada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menjadi dasar terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa. Hal tersebut bukan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memutus dan mengadilinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: EDDY TAN dan Pemohon Kasasi II: KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI RIAU;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 37/B/2017/PT.TUN-MDN, tanggal 14 Maret 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 31/G/2016/PTUN-PBR, tanggal 6 Desember 2016 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 I dan II;

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 dan 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 bersangkutan;



MENGADILI,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **EDDY TAN**
dan Pemohon Kasasi II: **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN
PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI RIAU** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan
Nomor 37/B/2017/PT.TUN-MDN, tanggal 14 Maret 2017 yang membatalkan
Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 31/G/2016/PTUN-
PBR, tanggal 6 Desember 2016;

MENGADILI SENDIRI,

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

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 Selasa, tanggal 18 Juli 2017 oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.,
Hakim Agung 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 Maftuh Effendi, S.H., M.H., 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. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi, S.H., M.H.

Biaya – biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tat Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.

NIP. 19540924 198403 1 001

Halaman 30 dari 30 halaman. Putusan Nomor 271 K/TUN/2017