



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR: 10/G/2017/PTUN.PDG

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Tata Usaha Negara Padang yang memeriksa, memutus serta menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang bersidang di gedung yang telah disediakan untuk itu di Jalan Diponegoro Nomor 8 Padang, Sumatera Barat telah memberikan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. N a m a : Yusni
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Karan Bawah, RT/RW 002/006 Kelurahan Rawang Kecamatan Padang Selatan Kota Padang
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat I
2. N a m a : Warni
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Villa Bunga Mas RT/RW 004/011 Kelurahan Gunung Pangilun Kecamatan Padang Utara Kota Padang
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat II
3. N a m a : Marni
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Jalan Lapai I Pulau Talena No.43 KP Lapai RT/RW 006/004 Kelurahan Kampung Lapai Kecamatan Nanggalo Kota Padang
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat III

Halaman 1 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. N a m a : Nasrul
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Tabing Banda Gadang RT/RW 005/001
Kelurahan Tabing Banda Gadang Kecamatan
Nanggalo Kota Padang
Pekerjaan : Sopir
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV
5. N a m a : Yasni
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Jalan Durian Ratus RT/RW 003/007 Kelurahan
Kurao Pagang Kecamatan Nanggalo
Kota Padang
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat V
6. N a m a : Basri
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Perumahan Griya Taluk Permai Blok I No. 03
Kelurahan Taluk Kecamatan Pariaman Selatan
Kota Pariaman
Pekerjaan : Wiraswasta
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat VI
7. N a m a : Basrum
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Surau Lereng, Koto Panjang Kenagarian
Barung-Barung Balantai Kecamatan Koto XI
Tarusan Kabupaten Pesisir Selatan
Pekerjaan : Petani/Pekebun
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat VII

Halaman 2 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. N a m a : Asri
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Jalan Denai RT/RW 003/001 Kelurahan Bungo
Pasang Kecamatan Koto Tangah Kota
Padang
Pekerjaan : Buruh Harian Lepas
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat VIII

Berdasarkan Izin Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Padang dengan Penetapan Nomor : 10/PEN-INS/2017/PTUN.PDG tanggal 22 Juni 2017, dalam hal ini Para Penggugat telah memberikan Kuasa (Insidentil) berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 23 Juni 2017 kepada ;

N a m a : Wawan Kurnia, S.H., M.H.
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa
Tempat tinggal : Tabing Banda Gadang RT.005/001 Kelurahan
Tabing Banda Gadang Kecamatan Nanggalo
Kota Padang

Selanjutnya disebut sebagai.....Para Penggugat;

Melawan:

I. Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang, yang berkedudukan di Jalan Ujung Gurun No. 1, Kota Padang ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 759/SK-13.71/VII/2017, tanggal 5 Juli 2017 ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. N a m a : Syofrina Roza, S.H.
NIP : 19601126 198703 2 002
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan
Pengendalian Pertanahan pada Kantor

Halaman 3 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Padang

2. N a m a : Nelia Verawati, S.H.
NIP : 19790706 200312 2 002
Jabatan : Kasubsi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Padang
3. N a m a : Defriniko Syahroni, S.H.
NIP : 19871218 200912 1 004
Jabatan : Kasubsi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Padang
4. N a m a : Gita Anggraini, S.Tr.
NIP : 19880308 200903 2 001
Jabatan : Staf Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Padang

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, memilih alamat dan berkedudukan pada Kantor Pertanahan Kota Padang di Jalan Ujung Gurun No. 1 Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat ;
Selanjutnya disebut sebagai..... Tergugat;

D a n :

- II. N a m a : Asnidar
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Jalan Jhoni Anwar Gang Atlas II No.15 A RT.001 RW.001 Kelurahan Ulak Karang Utara, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

Berdasarkan Izin Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Padang dengan Penetapan Nomor : 10/PEN-INS/2017/PTUN.PDG tanggal 21 Agustus 2017,

Halaman 4 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini Para Penggugat telah memberikan Kuasa (Insidentil) berdasarkan

Surat Kuasa Insidentil tanggal 28 Agustus 2017 kepada:

N a m a : Syafruddin On.
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Andalas 1 Gang Sarga Indah no. 03, RT 001,
RW 003, Kelurahan Andalas Kecamatan
Padang Timur, Kota Padang, Provinsi
Sumatera Barat.
Pekerjaan : Pensiunan

Kemudian pada persidangan tanggal 18 September 2017 pemberian kuasa insidentil tersebut dicabut oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Surat Pencabutan Kuasa Insidentil tanggal 18 September 2017, dan untuk selanjutnya memberikan Kuasa kepada :

N a m a : Bakhrizal Nazar, S.H.
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Korong Kampung Apar-Pasar Usang,
Kenagarian Sungai Buluh Utara, Kecamatan
Batang Anai, Kabupaten Padang Pariaman
Pekerjaan : Advokat/Pengacara

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2017 ;

Selanjutnya disebut sebagaiTergugat II Intervensi

Pengadilan Tata Usaha Negara Padang tersebut ;

- Telah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal 21 Juni 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang tanggal 21 Juni 2017 dibawah register Perkara Nomor: 10/G/2017/ PTUN.PDG sebagaimana telah di perbaiki pada tanggal 3 Agustus 2017 ;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor: 10/PEN-DIS/2017/PTUN.PDG tanggal 22 Juni 2017 tentang Lolos Dismissal Proses;

Halaman 5 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor: 10/PMH/2017/PTUN.PDG tanggal 22 Juni 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor: 10/PEN-PP/2017/PTUN.PDG tanggal 22 Juni 2017 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor: 10/PEN-INS/2017/PTUN.PDG tanggal 22 Juni 2017 Tentang Pemberian Izin Kuasa Insidentil kepada Wawan Kurnia, S.H, M.H., untuk mewakili kepentingan pemohon kuasa insidentil atas nama Yusni, Warni, Marni, Nasrul, Yasni, Basri, Basrum dan Asri dalam Perkara Nomor: 10/G/2017/PTUN.PDG;
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor: 22/PEN-HS/2017/PTUN.PDG tanggal 3 Agustus 2017 tentang Penetapan Hari Persidangan;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor: 10/PEN-INS/2017/PTUN.PDG tanggal 21 Agustus 2017 Tentang Pemberian Izin Kuasa Insidentil kepada Syafruddin On untuk mewakili kepentingan pemohon kuasa insidentil atas nama Asnidar dalam Perkara Nomor: 10/G/2017/PTUN.PDG;
- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 10/G/2017/PTUN.PDG tanggal 28 Agustus 2017 tentang masuknya Asnidar Sebagai Pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 10/G/2017/PTUN.PDG;
- Telah membaca Pencabutan Surat Kuasa Insidentil dari Asnidar yang berisi pencabutan kuasa insidentil yang diberikan Asnidar kepada Syafruddin On dalam Perkara Nomor: 10/G/2017/PTUN.PDG;
- Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti berkas perkara, keterangan para pihak dan bukti-bukti yang diajukan para pihak dalam perkara ini;

Halaman 6 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Tentang Duduk Sengketa-----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 21 Juni 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang pada tanggal 21 Juni 2017 dengan Register perkara Nomor : 10/G/2017/PTUN.PDG dan telah diperbaiki secara formal pada persidangan tanggal 3 Agustus 2017 mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

Bahwa gugatan Penggugat adalah berbunyi sebagai berikut;

A. Objek Gugatan.

- Bahwa yang menjadi Objek Gugatan ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 1098 atas Nama Asnidar tertanggal 24 Mei 2016 Surat Ukur No 00067/2016 Tanggal 29 Februari 2016 dengan luas 60 m² yang terletak di Kelurahan Ulak Karang Utara, Kecamatan Padang Utara Kota Padang Provinsi Sumatera Barat.

B. Kewenangan Mengadili PTUN Padang.

- Bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945, Kekuasaan Kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan Badan Peradilan yang berada dibawahnya dalam lingkungan Peradilan Umum, lingkungan Peradilan Agama, lingkungan Peradilan Militer, lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi.
- Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 47 menyatakan bahwa "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*" dan Pasal 50 menyatakan bahwa "*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan*

Halaman 7 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha

Negara di tingkat pertama”

- Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 disebutkan, “*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik dipusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*”.
- Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Peradilan Tata Usaha Negara Padang berwenang mengadili objek sengketa yang Para PENGGUGAT ajukan karena Objek Gugatan adalah bagian dari Keputusan Tata Usaha Negara.

C. Tenggang Waktu Gugatan.

- Bahwa keputusan *a quo* diketahui oleh Para Penggugat atas balasan surat yang dikirimkan Para Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 23 maret 2017 dan baru sampai kepada Para Penggugat pada tanggal 27 Maret 2017, sedangkan Gugatan diajukan pada tanggal 22 Juni 2017. dengan demikian pengajuan gugatan ini 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 telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

D. Kepentingan dan Kerugian Penggugat.

- Bahwa Para Penggugat adalah seseorang yang kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya suatu putusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat sesuai Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang

Halaman 8 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : *“seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis ke 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/rehabilitasi”*.

- Bahwa adapun kepentingan Para Penggugat yang dirugikan adalah bahwa Para Penggugat selama ini telah menguasai tanah yang dimaksud dalam surat keputusan yang menjadi objek sengketa, yang para penggugat warisi dari orang tua. Dalam masa penguasaan tanah tersebut orang tua para penggugat telah membangun kedai diatas tanah tersebut, kemudian telah menyewakan kepada orang lain, terakhir kepada pemegang hak yang disebutkan dalam objek sengketa ;
- Dengan dikeluarkannya keputusan tersebut maka Para Penggugat tidak bisa lagi menguasai tanah yang dimaksud dan tidak bisa lagi menerima sewa kedai tersebut, karena dengan terbitnya objek sengketa maka tanah yang telah para penggugat rawat dan pelihara selama ini, telah beralih menjadi milik orang lain tanpa adanya persetujuan dari para pengugat, padahal tergugat telah mengetahui bahwa para penggugat yang menguasai selama ini, dan telah berkonsultasi untuk memasukkan tanah tersebut kedalam sertifikat milik para penggugat dengan cara tukar blangko, namun disarankan untuk memohonkan sertifikat tersendiri;
- Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, seharusnya tergugat tidak mengeluarkan keputusan

Halaman 9 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, mengingat adanya kepentingan para penggugat yang dirugikan akibat dikeluarkannya objek sengketa oleh Tergugat;

- Bahwa akibat dikeluarkannya Surat Keputusan a quo oleh Tergugat, telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat yaitu:

a. Bahwa dengan dikeluarkannya Surat Keputusan tersebut oleh Tergugat, telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat secara materil yaitu sebesar Rp.180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah).

b. Kerugian immateril timbul karena adanya tekanan psikologis terhadap Para Penggugat dan keluarga yang mengalami rasa malu akibat perendahan martabat kemanusiaan Para Penggugat yang telah terlanggar.

c. Bahwa Para Penggugat sebagai seseorang yang secara pribadi yang sangat dirugikan kepentingan hukumnya atas diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat, oleh karena itu Para Penggugat mengajukan Gugatan untuk dibatalkan Objek Sengketa melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Padang.

E. Duduk Perkara.

- Bahwa orang tua dari Para Penggugat Rohanas (alm) dengan itikad baik telah menguasai sebidang tanah bekas Eigendom Verponding No.1529/seb.seluas \pm 450 M², yang terletak di Kampung Ulak Karang, sekarang Jalan Joni Anwar RT 002 RW 001 Kelurahan Ulak Karang Utara, Kota Padang.

- Bahwa tanah tersebut telah dikuasai sejak tahun 1950, dan pada awalnya diatas tanah tersebut dibangun sebuah rumah tempat tinggal, kemudian terbit sertifikat untuk sebahagian tanah tersebut yaitu SHM.No.1806/Kampung Ulak Karang, GS.No.286/1974, seluas 354 M², tercatat atas nama Rohanas.

Halaman 10 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebahagian dari tanah yang dikuasai tersebut telah terbit Sertipikatnya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1806/Kampung Ulak Karang, dan selanjutnya diatas tanah yang dikuasai tersebut telah dibangun 5 (lima) petak kedai, yaitu 4 (empat) petak kedai berdiri diatas tanah yang telah terbit sertipikatnya, 1 (satu) petak kedai berdiri diatas tanah yang belum bersertipikat. Luas tanah yang belum bersertipikat tersebut adalah $\pm 80 \text{ M}^2$, yang letaknya dibahagian sebelah Barat, yang berbentuk segitiga, yang berbatas dengan tanah milik LIA/LBA.
- Bahwa tanah yang dikuasai Para Penggugat tersebut pernah dikuasai oleh saudara dari orang tua Para Penggugat yang bernama NURNIATI, yang dengan itikad buruk ingin menghilangkan hak para Para Penggugat dengan cara membuat dan menggunakan surat palsu telah mengalihkan hak atas tanah HM.No.1806/Kampung Ulak Karang, menghibahkan keatas nama Jaafar dan Ida Elfira. Oleh karena itu kemudian Para Penggugat mengajukan gugatan, terdaftar perkara No.52/Pdt.G/1999/PN.Pdg. Perkara mana telah mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap, dan putusan tersebut telah dilaksanakan (Eksekusi) sebagaimana Berita Acara Eksekusi tanggal 17 Juni 2008.
- Bahwa setelah eksekusi dan tanah objek perkara telah dikuasai kembali oleh Para Penggugat, sekira tahun 2010, Para Penggugat telah menyewakan satu unit kedai yang berdiri diatas tanah yang berbentuk segitiga (diluar Sertipikat) tersebut kepada Asnidar, yang dipergunakannya untuk berjualan buah. Awalnya perjanjian sewa-menyewa disepakati secara lisan, kemudian sewa menyewa tersebut dibuat perjanjiannya (Surat Perjanjian sewa-menyewa tanggal 4 Desember 2014, yang disahkan oleh Notaris Yanses Saam, SH, No.53/L/I/2014,dan Surat Perjanjian sewa-menyewa tanggal 9 Januari 2016, Pengesahan Notaris Ja'far, SH, No.09/SBT/NOT-JF/I/2016).

Halaman 11 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karena tanah yang dimaksud dalam objek sengketa tersebut merupakan tanah yang telah dikuasai oleh orang tua Para Penggugat sejak tahun 1950 yang kemudian telah Para Penggugat warisi, maka adalah patut Para Penggugat mendapat prioritas untuk mengajukan permohonan sertifikatnya, oleh karena itu Para Penggugat telah berkonsultasi dengan tergugat bagaimana cara yang baik untuk mensertifikatkan tanah yang telah dikuasai para penggugat tersebut, apakah bisa memasukkan tanah tersebut kedalam SHM.No. 1025 milik orang tua para penggugat (Rohanus) dengan cara tukar blangko. Akan tetapi pihak tergugat menyarankan agar dimohonkan sertifikatnya secara tersendiri, oleh karena itu maka kemudian para penggugat membuat alas hak atas tanah tersebut berupa Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah tertanggal 25 Agustus 2014, yang mana salah seorang saksi dalam surat tersebut adalah Asnidar.
- Bahwa kemudian Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah tertanggal 25 Agustus 2014 tersebut diajukan dan diserahkan ke Kantor Lurah Ulak Karang Utara dengan permohonan agar surat tersebut ditanda tangani oleh Lurah selaku yang mengetahui dan sekaligus memohon untuk dibuatkan Surat Keterangan Lurah guna melengkapi persyaratan sebagai alas hak tanah tersebut .
- Bahwa di kantor Kelurahan permohonan Para Pengugat tersebut telah diproses, dimana staf di Kelurahan telah membuat draft Surat Keterangan tertanggal 26 September 2014, kemudian Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dan draft Surat Keterangan tersebut telah di paraf oleh staf pada Kelurahan untuk diajukan guna ditanda tangani oleh Lurah. Akan tetapi ternyata kemudian staf Kelurahan mengembalikan surat tersebut kepada para penggugat dengan saran agar RT dan RW setempat ikut mengetahui dan bertanda tangan dalam Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah tertanggal 25 Agustus 2014 tersebut, namun disebabkan satu dan

Halaman 12 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain hal, Para Penggugat belum dapat menemui RT dan RW untuk minta tanda tangannya sampai sekarang.

- Bahwa sekira bulan Januari 2017 salah seorang Penggugat menagih sewa kedai untuk tahun 2017 kepada Asnidar selaku penyewa, akan tetapi ternyata Asnidar tidak mau lagi membayar sewa kedai dengan mengatakan bahwa tanah tempat berdirinya kedai tersebut sudah menjadi miliknya, karena telah terbit sertipikat atas namanya, namun kepada kami tidak pernah diperlihatkan sertipikatnya.
- Bahwa Para Penggugat tidak yakin dengan keterangan Asnidar tersebut bahwa telah terbit Sertipikat atas tanah tersebut untuk dan atas nama Asnidar, karena pihak Kelurahan maupun pihak Tergugat telah mengetahui bahwa Para Penggugat yang menguasai tanah tersebut dan telah mengurus alas hak untuk mengajukan permohonan sertipikat atas tanah tersebut. Meskipun demikian untuk lebih jelasnya tentang kebenaran telah terbitnya sertifikat objek sengketa, maka Para Penggugat meminta penjelasan dari Tergugat melalui surat tertanggal 17 Februari 2017 yang dikuasakan kepada anak kami untuk mendapat keterangan apakah benar telah terbit sertipikat atas tanah yang Para Penggugat kuasai tersebut.
- Bahwa setelah kami mengirimkan surat kepada Tergugat perihal meminta keterangan, Tergugatpun membutuhkan waktu yang lama membalas surat penggugat, kemudian penggugat meminta keterangan langsung kepada Tergugat setiap minggu perihal balasan atas surat penggugat tersebut, namun Tergugat belum bisa membuatnya, dan pada akhirnya Penggugat meminta bertemu dengan salah seorang atasan yang memproses surat tersebut. Tergugat meminta waktu untuk membalas surat tersebut, dan selanjutnya penggugat sering datang ke kantor Tergugat menanyakan langsung balasan surat penggugat tersebut.
- Bahwa pada tanggal 27 Maret 2017 Penggugat menerima langsung surat tertanggal 23 Maret 2017 dari Tergugat di kantornya, yang mana isi surat

Halaman 13 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

balasan dari Tergugat tersebut menerangkan bahwa: "Sesuai Dokumen Pendaftaran Tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Padang, bahwa bidang tanah sebagaimana dimaksud pada surat tertanggal 17 Februari 2017, berpedoman pada batas-batas sepadan, dengan ini kami sampaikan telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1098 Kelurahan Ulak Karang Utara, Surat Ukur tanggal 29 Februari 2016, No. 0067/2016, dengan luas 60 M², dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Gambar Situasi No. 01426/1981;
 - Sebelah Timur dengan Hak Milik No. 1064, Surat Ukur No. 00033/2014 ;
 - Sebelah Selatan dengan Jalan Jhoni Anwar ;
 - Sebelah Barat dengan Tanah Negara. " ;
- Bahwa objek sengketa tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 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 kongkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata :*
1. Bahwa objek sengketa dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan kota Padang yang berkedudukan di jalan Ujung Gurun No. 1 kota Padang, yaitu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian Tergugat adalah merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Berdasarkan hal tersebut Para Pengugat telah tepat

Halaman 14 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan benar dalam menentukan Tergugat dalam perkara aquo yaitu

Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang;

2. Bahwa objek sengketa adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :

- Penetapan tertulis, bahwa "Obyek Sengketa" berupa dokumen atau naskah tertulis, yang dapat dilihat, berisi tulisan, huruf-huruf dan angka, yang dapat dibaca serta mempunyai arti, yang dikeluarkan berdasarkan peraturan perundang-undangan, berisi keputusan dalam bentuk buku yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1098 Kelurahan Ulak Karang Utara, Surat Ukur tanggal 29 Februari 2016, No. 0067/2016, dengan luas 60 M².
- Kongkrit, karena objek sengketa tersebut nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tetapi berwujud tertentu, dan dapat ditentukan apa yang harus dilakukan, yaitu berupa Sertipikat Hak Milik No. 1098 Kelurahan Ulak Karang Utara, Surat Ukur tanggal 29 Februari 2016, No. 0067/2016, dengan luas 60 M², terdaftar atas nama Asnidar.
- Individual, karena "Obyek Sengketa" tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu karena ditujukan untuk seseorang bernama Asnidar yang merupakan si penyewa kedai di atas objek sengketa.
- Final, karena "Obyek Sengketa" tersebut telah definitive, maksudnya tidak memerlukan persetujuan lebih lanjut dari instansi di atasnya.
- Menimbulkan akibat hukum dimana bahwa dengan adanya objek sengketa a quo yang tidak ditujukan untuk para Penggugat sebagai pihak yang selama ini telah menguasai dan memelihara bidang tanah tersebut, maka telah menimbulkan perubahan hubungan

Halaman 15 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang telah ada antara para Penggugat dengan bidang tanah tersebut, dalam hal ini objek sengketa telah menetapkan status baru terhadap kepemilikan tanah tersebut yaitu sebagai milik Asnidar. Oleh karena itu para Penggugat tidak leluasa lagi menguasainya, memanfaatkannya, menerima sewa atas kedai yang ada di atasnya, mengalihkannya kepada pihak lain dengan mendapat materi berupa uang, karena tanah tersebut telah terbit sertifikatnya atas nama pihak lain yang selama ini statusnya adalah sebagai penyewa.

- Bahwa objek sengketa tersebut diterbitkan oleh pihak Tergugat bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 14 ayat (1), yang berbunyi : “Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan “. Bahwa berdasarkan keterangan tetangga tidak ada pernah melihat orang atau pihak Tergugat melakukan pengukuran di tanah tersebut dan pernyataan tersebut dibenarkan oleh salah seorang anak dari Penggugat 3 (tiga) yang berjualan di sebelah tanah yang dimaksud dalam objek sengketa tersebut.
- Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang di gugat tersebut bertentangan dengan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik, terutama sekali :
 - a. Azas Kepastian Hukum ;

Bahwa sesuai dengan buku karangan DR. Fachmi., S.H. M.H, dengan judul buku Kepastian Hukum mengenai putusan batal demi hukum dalam sistem peradilan pidana indonesia, dijelaskan “ azas kepastian hukum adalah azas yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan,

Halaman 16 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara.

b. Azas Kecermatan ;

Bahwa sesuatu keputusan atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan atau pelaksanaan keputusan atau tindakan, sehingga keputusan atau tindakan yang bersih dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan atau tindakan tersebut ditetapkan atau dilakukan.

Bahwa terbitnya sertipikat objek perkara telah bertentangan dengan azas kecermatan karena :

- Tergugat tidak mensertifikatkan semua tanah yang di atas tanah tersebut berdiri sebuah kedai, yaitu seluas $\pm 80 \text{ M}^2$, yang disertifikatkan hanya $\pm 60 \text{ M}^2$, yang tinggal $\pm 20 \text{ M}^2$ sebelah barat masih berstatus tanah negara sengaja ditinggalkan karena tidak perlu meminta sepadan, kalau disertifikatkan semuanya tentu akan meminta sepadan, hal itulah yang kami kira dihindari oleh Tergugat.
- Waktu pengukuran tidak diketahui oleh tetangga dan salah seorang anak dari Penggugat 3 (tiga) yang berjualan di dekat objek sengketa.
- Pengumuman tidak ada dilakukan, sehingga Para Penggugat tidak mengetahui tentang adanya pihak lain yang mengajukan sertipikat objek perkara, pada hal Para Penggugat tetap berpegang pada perjanjian sewa.

c. Azas Profesionalitas ;

Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat, terbukti kalau tergugat telah lalai dan ceroboh menerbitkan objek sengketa dengan tidak mempedomani ketentuan Pasal

Halaman 17 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.

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

24 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, jika Tergugat bekerja secara Profesional tentu Tergugat tidak akan menerbitkan objek sengketa.

F. Petitum.

- Berdasarkan dalil-dalil yang telah Penggugat sampaikan di atas mohon kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Padang memanggil kami para pihak, kemudian berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 1098 atas Nama Asnidar tertanggal 24 Mei 2016 Surat Ukur No 0006/2016 Tanggal 29 Februari 2016 dengan luas 60m2 yang terletak di Kelurahan Ulak Karang Utara, Kecamatan Padang Utara Kota Padang Provinsi Sumatra Barat ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut keputusan yang menjadi objek sengketa, Sertipikat Hak Milik No. 1098 atas Nama Asnidar tertanggal 24 Mei 2016 Surat Ukur No 0006/2016 Tanggal 29 Februari 2016 dengan luas 60m2 yang terletak di Kelurahan Ulak Karang Utara, Kecamatan Padang Utara Kota Padang Provinsi Sumatra Barat ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Halaman 18 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 21 Agustus 2017 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

A. DALAM EKSEPSI :

1. Tentang Kewenangan :

Bahwa Para Penggugat telah keliru mengajukan gugatan terhadap perkara a quo melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, karena jika dicermati gugatan Penggugat terlihat secara jelas bahwa yang menjadi pokok masalah dalam perkara a quo adalah sepenuhnya menyangkut sengketa hak keperdataan, *dimana menurut dalil gugatannya "Para Penggugat berhak mendapatkan hak prioritas untuk memohon sertipikat atas tanah negara bekas Eigendom Verponding No.1529 seluas lebih kurang 450 M2 yang telah dikuasai oleh orang tuanya semenjak tahun 1950, sebagian dari tanah tersebut seluas 354 M2 telah disertipikatkan oleh orang tua Para Penggugat yaitu sertipikat HM No.1806/Kel.Kampung Ulak Karang An.Rohanas, sisanya seluas lebih kurang 80 M2, letaknya dibahagian barat yang berbentuk segitiga yang berbatas dengan tanah milik LIA/LBA".*

Bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan diatas tanah tersebut dibangun kedai dan menyewakan kepada orang lain dan terakhir disewakan kepada pemegang hak yang disebut dalam objek sengketa.

Bahwa untuk membuktikan benar tidaknya tanah yang telah diterbitkan objek sengketa tersebut merupakan hak Penggugat untuk mendapatkan hak prioritas untuk memohon sertipikat, adalah sepenuhnya kewenangan pengadilan dalam perkara perdata (Pengadilan Negeri) untuk memeriksa dan memutuskannya, bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

Begitu juga apakah benar Asnidar pernah menyewa tanah tersebut kepada Penggugat dan apakah Penggugat menyewakan tanah

Halaman 19 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut selaku yang berhak atas tanah tersebut, adalah kewenangan Pengadilan dalam perkara perdata (Pengadilan Negeri) untuk memeriksa dan memutuskannya, bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88.K/TUN/1993 tanggal 7 September 1993 tentang Kompetensi Absolut "Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa Perdata", oleh karena pokok sengketa cenderung atau lebih kental muatan hukumnya berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang terlebih dahulu harus dibuktikan ketimbang segi prosedur penerbitan sertipikat a quo;

Bahwa terkait sengketa kepemilikan tanah yang terhadapnya telah terbit objek sengketa a quo, maka sengketa ini bukanlah sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa oleh karena sengketa a quo bukan merupakan sengketa Tata Usaha Negara, maka berdasarkan ketentuan pasal 47 UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bukanlah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, melainkan Pengadilan Umum dalam perkara perdata, oleh sebab itu gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Tentang Kepentingan Penggugat :

Bahwa tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh Tergugat dengan diterbitkannya sertipikat objek sengketa a quo, karena

Halaman 20 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak mempunyai kepentingan lagi atas tanah yang Tergugat terbitkan sertifikatnya.

Bahwa Penggugat tidak punya kepentingan atas terbitnya sertifikat a quo adalah karena Penggugat secara hukum tidak berhak mendapatkan hak prioritas untuk memohon sertifikat atas tanah tersebut karena tanah negara bekas Eigendom Verponding No.1529 seluas 60 M2 sesuai sertifikat HM No.1098/Kel.Ulak Karang Utara tersebut secara nyata fisiknya dikuasai oleh Asnidar yang telah memohon sertifikat hak milik kepada Tergugat.

Bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas tanah tersebut sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur kepentingan yang merupakan syarat formal untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986, Jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama Undang-Undang No.5 Tahun 1986, Jo Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang telah Tergugat sampaikan dalam Eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini;
3. Bahwa proses penerbitan objek sengketa (sertipikat HM No.1098/Kel.Ulak Karang Utara) tersebut Tergugat lakukan adalah berdasarkan ketentuan yang berlaku yaitu antara lain Peraturan

Halaman 21 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria No.3 tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksana PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Hak dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Proses tersebut adalah sebagai berikut :

- 1) Tanggal 17 Januari 2016 Sdr. ASNIDAR mengajukan permohonan pengukuran atas tanah negara bekas Eigendom Verponding No.1529, terletak di Kelurahan Ulak Karang Utara, Kec.Padang Utara, Kota Padang.
- 2) Permohonan tersebut melampirkan alas hak sebagai berikut :
 - a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Asnidar tanggal 17 Desember 2015.
 - b. Surat Keterangan Lurah Ulak Karang Utara tanggal 17 Desember 2015 No.22/UKU-XII/2015.
- 3) Tanggal 11 Pebruari 2016 terhadap permohonan tersebut dilakukan pengukuran ke lokasi tanah dengan Surat Tugas tanggal 09 Pebruari 2016 No.217/ST-03.01/II/2016 dan sekaligus Asnidar mengajukan permohonan Pemberian Hak Milik dengan permohonan tanggal 09 Pebruari 2016.
- 4) Hasil pengukuran diterbitkan Peta Bidang Tanah tanggal 29 Pebruari 2016 No.00651 dan Surat Ukur tanggal 29 Pebruari 2016 No.00067/2016, dengan luas tanah 60 M2.

Halaman 22 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Selanjutnya berdasarkan Surat Tugas tanggal 05 April 2016 No.175/ST-PA/2016 dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A dengan hasil :
 - a. Diterbitkan Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 05 April 2016, bahwa diatas tanah tersebut ada bangunan milik pemohon (Asnidar), tanah dikuasai oleh Asnidar.
 - b. Diterbitkan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 05 April 2016 No.175/2016.
 - c. Diterbitkan Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas tanggal 05 April 2016.
- 6) Selanjutnya tanggal 06 April 2016 diterbitkan Ikhtisar Tentang Permohonan Hak Milik.
- 7) Tanggal 11 April 2016 diterbitkan Risalah Pengolahan Data.
- 8) Selanjutnya diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang tanggal 12 Mei 2016 No.44/HM/BPN-03.01/2016 Tentang Pemberian Hak Milik atas nama ASNIDAR Atas Tanah Di Kelurahan Ulak Karang Utara, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat.
- 9) Berdasarkan Surat keputusan tersebut diatas, dan setelah Asnidar membayar kewajibannya ke negara, maka diterbitkan sertifikat Hak Milik No.1098/Kelurahan Ulak Karang Utara, Kecamatan Padang Utara Kota Padang, Surat Ukur No.0067/2016 tanggal 29 Pebruari 2016 dengan luas 60 M2, An. ASNIDAR.
4. Bahwa dari uraian Tergugat tentang penerbitan sertifikat objek perkara aquo jelas tidak terbukti apa yang di dalilkan Penggugat dalam Posita gugatan Penggugat halaman 15 alinia 2 yang

Halaman 23 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan Tergugat menerbitkan sertifikat objek sengketa bertentangan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 pasal 24 ayat (2) yang berbunyi : *“Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :*

- a. *Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.*
- b. *Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan atau pihak lain”.*

Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat keliru karena sesuai data yang dilampirkan Asnidar kepada Tergugat dalam permohonannya melampirkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 17 Desember 2015 yang ditanda tangani oleh Asnidar menyatakan bahwa tanah tersebut telah dikuasainya semenjak tahun 1985, berarti sampai Asnidar mengajukan permohonan kepada Tergugat pada tahun 2016 telah berjalan penguasaan Asnidar atas tanah tersebut selama 31 tahun. Surat Pernyataan tersebut diketahui oleh Ketua RT.02, Ketua RW.I, dua orang saksi yaitu Syafrudin On dan Ali Amran serta diketahui oleh Lurah Ulak Karang Utara, jadi lengkap pihak-pihak yang menandatangani sebagai saksi yang mengetahui.

Halaman 24 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mengenai pengumuman yang disebut Penggugat mengacu pada pasal 26 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tidak berlaku terhadap proses sertipikat objek perkara a quo, karena tanah yang diterbitkan sertipikat objek sengketa aquo adalah tanah negara bekas Eigendom Verponding, bukan tanah milik adat, jadi prosesnya adalah Pemberian Hak yang mengacu pada Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Hak dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yaitu tidak ada tahapan pengumuman.

5. Bahwa selanjutnya tidak beralasan hukum Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat menerbitkan sertipikat objek sengketa telah melanggar Azas Kepastian Hukum karena Tergugat tidak ada melanggar Peraturan perundang-undangan, dan proses sertipikat objek perkara telah dilakukan dengan mengacu kepada peraturan perundang-undangan sebagaimana yang telah Tergugat uraikan dalam jawaban pokok perkara diatas, kalau tentang alasan Penggugat bahwa Asnidar adalah hanya penyewa kedai milik Penggugat tentu perlu pembuktian oleh Penggugat, sementara saat Tergugat memproses sertipikat objek sengketa tidak ada data-data yang terlampir tentang sewa menyewa tersebut, dan selama proses penerbitan sertipikat berjalan tidak ada keberatan dari pihak manapun. Lagi pula untuk membuktikan bahwa Asnida memang hanya penyewa kedai dan apakah Penggugat adalah orang yang berhak menyewakan kedai tersebut adalah kewenangan Pengadilan Negeri dalam perkara perdata untuk memeriksa dan memutus perkaranya, sebagaimana yang telah Tergugat sampaikan dalam Eksepsi Tergugat diatas.

Halaman 25 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Selanjutnya juga tidak beralasan hukum Penggugat mendalikan bahwa Tergugat menerbitkan sertipikat objek sengketa telah melanggar Azaz Kecermatan karena jelas Tergugat telah meneliti dengan cermat berkas-berkas/surat-surat yang dilampirkan Asnidar dalam permohonannya, semuanya telah memenuhi syarat-syarat formal sesuai ketentuan. Kalau alasan Penggugat hanya disebelah tanah tersebut adalah tanah sertipikat milik orang tua Penggugat tidak dapat dijadikan dasar bahwa Penggugat juga berhak mengajukan permohonan atas tanah yang disebelahnya notabene tanah sertipikat objek sengketa, karena tanah tersebut adalah tanah negara bekas eigendom, yang mendapat hak prioritas adalah bekas pemegang hak atau pihak yang menguasai, dalam hal ini sesuai surat-surat dan kenyataan di lapangan tanah tersebut dikuasai oleh Asnidar.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas patut demi hukum Majelis Hakim Yang Terhormat untuk mengenyampingkan dan tidak mempertimbangkan gugatan Penggugat, selanjutnya mohon memutus perkara ini dengan amar :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya dan atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Sela Nomor: 10/G/2017/PTUN.PDG tanggal 28 Agustus 2017 telah masuk sebagai pihak Tergugat II Intervensi ASNIDAR ;

Halaman 26 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 04 September 2017 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

Perkenankanlah Tergugat II Intervensi menyampaikan Jawaban dalam perkara No. 10/G/2017/PTUN.PDG ;

- Tanah berasal dari Tanah Negara(ex. vervonding) ;
- Tahun 1965 tanah tersebut dikuasai oleh Pemuda Lapai dengan mendirikan Pos Ronda ;
- Pada Tahun 1973 ada himbuan/ instruksi dari pemerintah bahwa menyangkut dengan tanah yang belum disertipikatkan agar masyarakat mendaftarkan tanah tersebut ke BPN untuk diterbitkan sertipikatnya ;
- Pada Tahun 1974 mohon petugas BPN turun ke lapangan untuk mendata tanah-tanah yang dikuasai oleh masyarakat masing-masing pihak dan langsung di ukur oleh BPN ;
- Bahwa dari hasil pengukuran dari BPN, tanah dari panjang seluas 354 M2, terbitlah sertipikat atas nama JAFAR (Bapak tiri dari Penggugat) sedangkan Penggugat tidak pernah menguasai tanah tersebut ;
- Bahwa pada tahun 1999 terjadilah perkara yang dikenal dengan Perdata No. 52/Pdt.G/1999.PN.Pdg DBP : 183/pdt/2001/PT.Pdg ko Kasasi Reg No. 3867.K.Pdt/2001 antara Jurai (Penggugat) berlawanan dengan NURNIATI. Perkara mana dimenangkan oleh Jurai (Penggugat), tanah yang digugatnya hanya seluas 354 M2, sedangkan objek perkara sekarang tidak termasuk kedalam perkara perdata No. 52/Pdt.G/1999.PN.Pdg tersebut ;
- Kemudian Sertipikat Hak Milik No. 1806/Kelurahan Ulak Karang tersebut dipecah menjadi 4 (empat) bagian ;
- Bahwa selanjutnya pada tahun 2014 Penggugat pernah mengurus alas hak terhadap objek perkara sekarang ini, tetapi pengurusan tanah tersebut terkendala di Kantor Kelurahan Ulak Karang Utara disebabkan

Halaman 27 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pegawai Kelurahan meminta surat pengantar dari RT dan RW setempat berikut saksi-saksi batas sepandan ;

- Bahwa dari kelancaran pengurusan surat dari Penggugat, maka Penggugat telah memalsukan tanda tangan saksi-saksi yakni ASNIDAR dan SILAN, sehingga surat tersebut terbentur dalam pengurusannya ;
 - Bahwa selanjutnya tanah yang telah dikuasai oleh Pemuda tersebut sejak tahun 1965, maka tanah itu pada tahun 2015 dihibahkan kepada ASNIDAR ;
 - Bahwa yang telah dihibahkan tanah tersebut oleh Pemuda kepada ASNIDAR, maka ASNIDAR mengurus sertipikat terhadap tanah tersebut;
 - Bahwa dalam pengurusan sertipikat tersebut tidak ada satupun bantahan/ sanggahan dari pihak lain, sehingga dengan tidak ada bantahan maka oleh BPN diterbitkan SHM No. 1098/Kelurahan Ulak Karang ;
 - Bahwa dari uraian tersebut diatas, maka seluruh apa yang didalilkan oleh Penggugat tidak benar ;
1. Awal mulanya saya berjualan buah-buahan ditempat lain, Penggugat menawarkan mau membeli tanah yang saya tempati sekarang ini, saya setuju lalu saya pinjamkan uang yang saya dapatkan dengan cara mengadaikan rumah saya kepada pihak Bank, karena keseriusan saya, sehingga saya telah memberikan uang sejumlah Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) kepada pihak Penggugat selama lebih kurang 2 (dua) tahun, Penggugat tidak menepati janji, penggugat banyak alasan, tanah tersebut bukan milik Penggugat, setelah diukur oleh pihak BPN baru tahu saya dibohongi oleh Penggugat ;
 2. Penggugat tidak pernah tinggal ditempat tanah ini, penggugat pernah mengurus alas hak untuk mengurus sertipikat tetapi gagal, karena lurah meminta surat keterangan dari RT/RW setempat, tetapi tidak bisa lantaran tanah yang mau dibuat sertipikat ini adalah kepunyaan garapan

Halaman 28 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemuda, tanda tangan saya juga dipalsukan dan tanda tangan adik saya juga dan surat perjanjian sewa menyewa dipalsukan, notaris JA'AFAR, saya merasa tidak pernah menandatangani dan tidak kenal notaris JA'AFAR dan saya tidak pernah memperpanjang kontrak lantaran pemuda/warga menanyakan tanah ini bukan milik penggugat. Tanah ini adalah garapan pemuda dulunya, digarap kira-kira tahun 1965 sekitar tahun 70-an di tanah ini berdiri pos pemuda/pos ronda yang beratap rumbia dan tiang bambu, ditahun 80 dahulunya pada batas sependan berdiri sekolah AMIK, sekarang rumah sekolah LIA, tanah tersebut ditimbun oleh yayasan yang memborong timbunan adalah pemuda setempat, namanya TOREN, apabila Penggugat memberi keterangan mau secara lisan ataupun tulisan, cuma mengada-ada, penggugat tidak berdomisili di tempat tanah ini hanya mendengar cerita orang lain ; Kira-kira tahun 73-an ada surat dari Wali Kampung untuk mendata tanah ex. Vervonding untuk mendata masyarakat yang menggarap tanah Negara, sebagian tanah tersebut telah didata, tanah penggugat hanya luasnya 354 meter persegi sesuai dengan sertipikat () ; Lantaran saya menyewa telah tertipu yang mana tanah yang di tawarkan kepada saya, yang saya tempati sekarang bukan milik Penggugat, milik garapan pemuda yang telah disewakan. Tanah yang dijual kepada saya tidak kunjung selesai sudah 2 (dua) tahun lebih, maka dari itu saya beritahu kepada kakak saya, sedangkan Penggugat meminta uang balik nama sebesar Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah), biaya balik hanya Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah), maka dari itu Tergugat suruh kakak saya menyelesaikan masalah ini, baru selesai ; Penggugat akal-akalan saja tidak sesuai dengan fakta, banyak kejanggalan, yaitu :

1. Surat Notaris JA' AFAR, pemalsuan tanda tangan.

Halaman 29 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Keterangan Alas Hak, pemalsuan tanda tangan dari lurah.
3. Ranji Kaum, tidak ada.
4. Surat mohon keterangan untuk BPN luas tanahnya 40 M2 .

Penggugat hanya halusinasi, khayalan mengada-ada, tidak sesuai dengan fakta dilapangan. Tanah yang dijual tidak sesuai dilapangan;

Tahun 50-an orang jarang ada ditanah tersebut, hanya ada hutan belantara, rawa, kapan Penggugat menggarap, nenek Penggugat, penggugat tidak mempunyai ranji. Kita orang Minang mempunyai ranji kalau membawa kaum dalam perkara ini tanah ex. Verponding jelas-jelas sertipikat Penggugat yang diukur tahun 1974 luas tanah hanya 354 M2, kenapa dulu tanah ini tidak disertipikatkan pada tahun 1974 ;

Penggugat mengatakan menggarap tanah ini sejak tahun 1950 han sedangkan nenek Penggugat tidak pernah tinggal di tanah ini, yang menggarap tanah ini bapak tiri penggugat-penggugat, Rohanas ibu dari para Penggugat-penggugat orang lugu di balik keluguan ada tersembunyi keserakahan ;

Tanah yang jadi perkara sekarang ini bukan termasuk tanah yang diperkarakan dulu, tanah ini garapan pemuda tahun 1965, untuk lebih jelasnya mohon pak hakim turun ke objek yang diperkarakan sekarang ini supaya dapat benar-benar adil dalam mengambil keputusan ;

Penggugat - Penggugat tidak benar telah membangun petak kedai apalagi tanah yang diperkarakan ini yang membuat kedai itu Tergugat II Intervensi sudah sepatutnya Tergugat II Intervensi dapat perlindungan hukum dari Majelis Hakim tidak sepatutnya Penggugat-penggugat sudah ditolong oleh Tergugat II dipinjamkannya uang untuk urusan sertipikat Penggugat seharusnya Penggugat-Penggugat ber etiket baik sama Tergugat II Intervensi, habis manis sampah dibuang yang tidak tau berterima kasih jangan adalagi korban untuk masa-masa yang akan

Halaman 30 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

datang, cukup dengan saudara sendiri yang jadi korban, jangan di coba

kepada orang yang telah menolong kita, semoga Allah Ridoi Amin ;

Penggugat berpekar No. 183 Sita Eksekusi tidak termasuk sertipikat

Nomor : 1098 perkara ini. luas tanah 354 M2 itu yang dijadikan 4 (

empat) sertipikat sesuai dengan sertipikat Penggugat yang dipecah 4 (

empat) bagian, sertipikat yang satu atas nama ASNIDAR yang telah

dibeli seluas 84 M2 ;

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Penggugat salah alamat;
- Pengadilan Tata Usaha Negara tidak mempunyai wewenang untuk memutuskan perkara ini. Karena perkara ini merupakan perkara perdata umum dan yang berwenang adalah Pengadilan Negeri ;
- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 28 Agustus 2017 yang isi lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 11 September 2017 yang isi lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik tanggal 4 September 2017 yang isi lengkapnya

Halaman 31 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tanggal 18 September 2017 yang isi lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang telah dicocokkan dengan pembandingnya dan bermaterai cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda P. 1 sampai dengan P. 14 dengan rincian sebagai berikut

1. Bukti P. 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1025 atas nama ROHANUS, tanggal 25 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00522/2012, tanggal 31 Juli 2012, luas 354 M2, yang terletak di Kelurahan Ulak Karang Utara, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat (Fotokopi sesuai fotokopi) ;
2. Bukti P. 2 : Putusan Pengadilan Negeri Padang, Nomor : 52/PDT.G/1999.PN.PDG, Tanggal 15 Mei 2000 (Fotokopi sesuai salinan) ;
3. Bukti P. 3 : Putusan Pengadilan Tinggi Padang, Nomor : 183/PDT/2000/PT.PDG, Tanggal 11 Januari 2001 (Fotokopi sesuai salinan) ;
4. Bukti P. 4 : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3867 K/Pdt/2001, Tanggal 21 Juni 2005 (Fotokopy sesuai salinan) ;
5. Bukti P. 5 : Berita Acara Eksekusi terhadap :
Objek Perkara yaitu sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Joni Anwar No.4

Halaman 32 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Ulak Karang Utara Kota Padang Perkara

Nomor : 52/Pdt.G/1999/PN.PDG Jo DBP Nomor :

183/Pdt/2001/PT.PDG Jo Kasasi Reg No. 3867

K/Pdt/2001 (fotokopi sesuai salinan) ;

6. Bukti P. 6 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1064 atas nama 1.YUSNI, 2. WARNI, 3. MARNI, 4. NASRUL, 5. YASNI, 6. BASRI, 7.BASRUM, 8. ASRI, tanggal 25 Juli 2004, Surat Ukur No. 00033/2014, tanggal 22 Juli 2014, Luas 84 M2, yang terletak di Kelurahan Ulak Karang Utara, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat (Fotokopy sesuai fotokopy) ;
7. Bukti P. 7 : Surat Perjanjian sewa menyewa Nomor 53/L/I/2014 yang disahkan oleh Notaris Yanses Saam, S.H. tanggal 14 Desember 2014 (fotokopi sesuai fotokopi) ;
8. Bukti P. 8 : Surat Perjanjian Sewa menyewa Nomor 09/SBT/NOT-JF/I/2016, Tanggal 09 Januari 2016 (Fotokopi sesuai asli);
9. Bukti P. 9 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang di tandatangani oleh YUSNI, WARNI, MARNI, NASRUL, YASNI, BASRI, BASRUM, ASRI tanggal 25 Agustus 2014, pada bagian mengetahui, belum ditanda tangan Lurah Ulak Karang Utara (Fotokopi sesuai asli)
10. Bukti P. 10 : Surat Keterangan Nomor : /UKU-33/IX/2014 tanggal 26 September 2014, yang belum di tandatangan oleh Lurah Ulak Karang Utara (fotokopi sesuai asli) ;
11. Bukti P. 11 : Surat Pernyataan Ahli Waris yang di tanda tangani oleh kepada anak-anak ahli warisnya 1.YUSNI, 2.WARNI,

Halaman 33 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.MARNI, 4.NASRUL, 5.YASNI, 6. BASRI, 7. BASRUM, 8. ASRI Tanggal 21 Nopember 1995, yang diketahui oleh RT.06 Kelurahan Kampung Lapai, Lurah Kampung Lapai dan Camat Nanggalo Kota Padang (fotokopi sesuai asli)

12. Bukti P. 12 : Surat dari Wawan Kurniawan, S.H.,M.H.,yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang Tanggal, 17 Februari 2017, Hal : Mohon Keterangan (Fotokopi sesuai fotokopi) ;

13. Bukti P. 13 : Surat Nomor : 388/5.13.71/III/2017, Tanggal 23 Maret 2017 Hal : Mohon Keterangan dari Kepala Kantor Pertanahan yang ditujukan kepada Wawan Kurniawan, S.H., M.H., Nomor 388/5.13.71/III/2017, Tanggal 23 Maret 2017 (Fotokopi sesuai asli) ;

14. Bukti P.14 : Akta Perdamaian Nomor: 2.- tanggal 3 April 2000 yang dibuat di hadapan Notaris Yosril A, S.H.,

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang telah dicocokkan dengan pembandingnya dan bermaterai cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda T. 1 sampai dengan T. 18 dengan rincian sebagai berikut:

1. Bukti T. 1 : Surat Permohonan Pengukuran atas nama ASNIDAR kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang Tanggal 17 Januari 2016 (Fotokopi sesuai asli) ;

2. Bukti T. 2 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Tanah Negara) atas nama ASNIDAR Tanggal 17 Desember 2015 (Fotokopi sesuai asli) ;

3. Bukti T.3 : Surat Keterangan Lurah Ulak Karang Utara Nomor 22/UKU-XII/2015 Tanggal 17 Desember 2015

Halaman 34 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Fotokopi sesuai asli) ;

4. Bukti T. 4 : Surat Tugas Pengukuran Nomor : 217/St-03.01/II/2016 oleh RICKI NOVALDI Tanggal 9 Februari 2016 (Fotokopi sesuai asli) ;
5. Bukti T. 5 : Surat Ukur Nomor 00067/2016 Tanggal 29 Februari 2016 (Fotokopi sesuai asli) ;
6. Bukti T. 6 : Surat Tugas Nomor : 175/ST-PA/2016 tanggal 05 April 2016 (fotokopi sesuai asli) ;
7. Bukti T. 7 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A" (TIM I) pada hari Selasa Tanggal lima bulan April Tahun Dua ribu enam belas (5-04-2016) (fotokopi sesuai asli) ;
8. Bukti T. 8 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A (TIM I) Nomor : 175/2016 tanggal 5 April 2016 (fotokopi sesuai asli) ;
9. Bukti T. 9 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Kelurahan Ulak Karang Utara Nomor Bidang 03.01.01.03.00651 Tanggal 5 April 2016 (fotokopi sesuai asli) ;
10. Bukti T.10 : Ikhtisar tentang Permohonan Hak Milik Tanggal 06 April 2016 (Fotokopi sesuai asli) ;
11. Bukti T.11 : Risalah Pengolahan Data (RPD) Tanggal 11 April 2016 (fotokopi sesuai asli) ;
12. Bukti T.12 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang Nomor : 44/HM/BPN-03.01/2016 Tentang Pemberian Hak Milik atas nama ASNIDAR atas tanah di Kelurahan Ulak Karang Utara Kecamatan Padang Utara Kota Padang tanggal 12 Mei 2016 (fotokopi sesuai asli) ;

Halaman 35 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.

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

13. Bukti T.13 : Buku Tanah Hak Milik No. 1098 atas nama ASNIDAR
Surat Ukur No. 00067/2016 Tanggal 29 Februari 2016
Luas 60 M2 di Kelurahan Ulak Karang Utara
Kecamatan Padang Utara Kota Padang Provinsi
Sumatera Barat Tanggal 24 Mei 2016 (fotokopi sesuai
asli) ;
14. Bukti T . 14 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1806/Kampung Ulak
Karang Utara yang diterbitkan tanggal 12 April 1977,
Gambar Situasi No. 286 luas 354 M2 tanggal 17 Mei
1974, semula tercatat a.n. ROHANUS kemudian
tercatat a.n. IDA ELFIRA dan JAFAR (fotokopi sesuai
asli) ;
15. Bukti T . 15 : Gambar Situasi No. 286/1974 tanggal 17 Mei 1974
luas 354 M2 (fotokopi sesuai asli) ;
16. Bukti T . 16 : Surat Permohonan Rohanus, yang ditujukan kepada
Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Barat U.p.
Kepala Direktorat Agraria melalui Walikota Kepala
Daerah Kotamadya Padang u.p. Kepala Sub Direktorat
Agraria tanggal 31 Mei 1974 (fotokopi sesuai fotokopi)
- 17 Bukti T . 17 : Ikhtisar Tentang Permohonan Hak Milik, tanggal 3 Juni
1974 atas nama permohonan Rohanus (fotokopi dari
fotokopi) ;
- 18 Bukti T . 18 : Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi
Sumatera Barat, tanggal 13 Agustus 1974 (fotokopi
sesuai fotokopi) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya,
Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat-
surat yang telah dicocokkan dengan pembandingnya dan bermaterai cukup,

Halaman 36 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti-bukti tersebut diberi tanda TII Int - 1 sampai dengan TII Int -7 dengan

rincian sebagai berikut :

1. BuktiTII.Int - 1 : Sertipikat Hak Milik No. 1098 atas nama ASNIDAR Surat Ukur No. 00067/2016 Tanggal 29 Februari 2016 Luas 60 M2 Kelurahan Ulak Karang Utara Kecamatan Padang Utara Kota Padang Provinsi Sumatera Barat Tanggal 24 Mei 2016 (Fotokopi sesuai asli)
2. Bukti TII.Int -2 : Surat Penjanjian Sewa menyewa Nomor 53/L/I/2014 Tanggal 04 Desember 2014 (Fotokopi sesuai asli) ;
3. Bukti TII.Int -3 : Berita Acara Sita Eksekusi terhadap objek perkara yaitu sebidang tanah berikut bangunan yang ada diatasnya yang terletak Jl. Joni Anwar No.4 Kelurahan Ulak Karang Utara Kota Padang dalam Perkara Perdata Nomor : 52.Pdt.G/1999/PN.PDG Jo DBP No. 183/Pdt/2001/PT.PDG Jo Kasasi Reg No. 3867 K/Pdt/2001 (Fotokopi dari fotokopi) ;
4. Bukti TII.Int - 4 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1025 Surat Ukur Nomor 00522/2012 Tanggal 31 Juli 2012 Luas 354 M2 atas nama ROHANUS Kelurahan Ulak Karang Utara Tanggal 25 Oktober 2012 (Fotokopi sesuai fotokopi) ;
5. Bukti TII.Int -5 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang di tandatangani oleh YUSNI, WARNI, MARNI, NASRUL, YASNI, BASRI, BASRUM, ASRI tanggal 25 Agustus 2014 (Fotokopi sesuai Fotokopi) ;
6. Bukti TII.Int -6 : Surat Perjanjian Sewa menyewa Nomor 09/SBT/NOT-JF/I/2016 Tanggal 09 Januari 2016 (Fotokopi sesuai Fotokopi) ;
7. Bukti TII.Int -7 : Surat Tanda Terima Laporan Nomor :

Halaman 37 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LP/1846/K/IX/2017/SPKT UNIT II Tanggal 14

September 2017 (Fotokopi sesuai asli) ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 20 Oktober 2017, Majelis Hakim telah melaksanakan persidangan setempat di lokasi objek sengketa;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dalam persidangan yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Gusriyanti, Tempat/tanggal lahir Padang, 8 Agustus 1979, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Rimbo Datar No.20 RT.002/001 Kelurahan Bandar Buat, Kecamatan Lubuk Kilangan, Kota Padang.

Menimbang, bahwa setelah Saksi bersumpah menurut agamanya dan akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain daripada yang sebenarnya, untuk selanjutnya saksi telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi;
- Bahwa saksi bekerja sebagai karyawan Notaris;
- Bahwa saksi mengetahui dan ikut menyaksikan proses pembuatan perjanjian sewa menyewa bangunan di atas tanah objek sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi pada tahun 2014 (Bukti P-7) yang pada saat penandatanganan perjanjian hadir delapan orang/Para Penggugat dan hadir pula Ibu Asnidar (Tergugat II Intervensi);
- Bahwa saksi mengetahui dan ikut menyaksikan proses pembuatan perjanjian sewa menyewa bangunan di atas tanah objek sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi pada tahun 2016 (Bukti P-8) yang pada saat penandatanganan perjanjian hadir 5 (lima)

Halaman 38 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang/Para Penggugat dan hadir pula Ibu Asnidar (Tergugat II Intervensi);

- Bahwa kronologis terkait perjanjian perpanjangan sewa-menyewa tahun 2016 tersebut saksi menjelaskan kepada Ibu Asnidar, untuk proses perpanjangan perjanjian sewa-menyewa dilakukan di Kantor Notaris Yanses, tapi untuk Notarisnya adalah Jafar, oleh karena Yanses sudah Pensiun;
- Bahwa saksi tidak melihat penyerahan uang-uang pembayaran sewa-menyewa;
- Bahwa perjanjian baru (Tahun 2014) dibacakan, untuk perjanjian perpanjangan sewa-menyewa pada tahun 2016 tersebut karena hanya terdapat perubahan nominalnya saja, maka tidak dibacakan semua.
- Bahwa Untuk Perjanjian sewa-menyewa yang pertama, ada dua orang yang tidak hadir, mungkin karena sudah tua, tapi saksi sebagai karyawan dari Notaris yang kemudian datang ke rumah mereka untuk tandatangan;
- Bahwa saksi tidak tahu bangunan di objek sengketa, karena saksi tidak pernah ke lokasi/lapangan, dan tidak pernah melihat objek yang diperjanjikan tersebut;

2. Suryadi, Tempat/tanggal lahir Pariaman, 16 Juni 1957, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Pengacara, bertempat tinggal di Wisma Indah VII Blok F.6 RT/RW 001 007, Kelurahan Parupuk Tabing, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang;

Menimbang, bahwa setelah Saksi bersumpah menurut agamanya dan akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain daripada yang sebenarnya, untuk selanjutnya saksi telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi;

Halaman 39 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat sejak tahun 1993, dimulai sejak Saksi mengenal Alm. Rohanus;
- Bahwa sepengetahuan saksi, dahulu tanah di objek sengketa dikuasai oleh Nurniati Cs, diantaranya ada Alm. Burhanudin dan ada pula para penyewa;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi kapan sengketa atas tanah tersebut dimulai Tahun 1993 tapi belum sampai ke Pengadilan. Kemudian tahun 1994 ada perkara pidana dan tahun 1999 ada perkara perdatanya;
- Bahwa saksi dulu adalah kuasa hukum dari para Penggugat pada perkara yang terdahulu;
- Bahwa setelah eksekusi Putusan Perdata PN Padang tahun 2008, Setelah eksekusi, diserahkan kepada yang delapan orang tersebut, kemudian di atasnya terdapat bengkel, ada tukang gas, kemudian ada Asnidar juga di sana. Karena Saya melihat ada penyewaan di atas tanah tersebut, kemudian Saya sarankan kepada yang delapan orang tersebut agar tidak timbul masalah dikemudian hari, agar dibuat perjanjian sewa-menyewanya;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi terhadap seluruh tanah yang dikuasai oleh Alm. Rohanus ternyata tidak semuanya masuk. Kemudian Saya mencoba konsultasi dengan pihak kantor pertanahan bagaimana caranya agar sisa tanah yang belum bersertipikat masuk dalam Sertipikat tersebut, apakah bisa dengan tukar blanko saja, kemudian disarankan oleh pihak kantor pertanahan untuk tanah yang belum masuk tersebut agar dibuat alas hak baru.
- Bahwa Kemudian Saksi mendampingi Para Penggugat sampai ke Kelurahan, suratnya sudah dikonsep, sudah diparaf, tapi Lurah belum tandatangan surat tersebut dengan alasan agar terlebih dahulu disertai tandatangan dari RT dan RW. (Bukti P.9);
- Bahwa alasan Asnidar tercatat sebagai Saksi pada surat sebagaimana pada bukti P.9 karena saksi sarankan pada Para Penggugat, agar yang menjadi Saksi dalam surat tersebut adalah orang yang berada di sana;

Halaman 40 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui dan ikut menyaksikan proses pembuatan perjanjian sewa menyewa bangunan di atas tanah objek sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi pada tahun 2014 (Bukti P-7);
- Bahwa saksi mengetahui dan ikut menyaksikan proses pembuatan perjanjian sewa menyewa bangunan di atas tanah objek sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi pada tahun 2016 (Bukti P-8);
- Bahwa perjanjian sewa-menyewa tahun 2014 dan tahun 2016 tersebut adalah terkait dengan sewa bangunan kedai buah;
- Bahwa Kedai buah tersebut dahulu dikuasai oleh Ujang Usman, pada saat eksekusi putusan PN yang bersangkutan kemudian keluar;
- Bahwa Saksi mengetahui terkait pelaksanaan eksekusi yang pada saat itu dibacakan saja, karena telah ada perdamaian antara Para Penggugat dengan Yusdawati (Istri Alm. Burhanudin) berupa ganti rugi bangunan, karena dahulu yang membangun kedai tersebut adalah Alm. Burhanudin;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi Sertipikat Hak Milik Nomor 1806 yang dulu pernah diperkarakan kemudian diganti dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1025, kemudian dipecah menjadi dua Sertipikat, kemudian dipecah lagi yang kemudian menjadi empat sertipikat;
- Bahwa saksi tidak tahu kedai buah yang sekarang siapa yang membangun;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan secara patut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi dalam persidangan yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Rosma, tempat/tanggal lahir Pariaman, 10 April 1942, Jenis kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Komplek Mega Permai Blok

Halaman 41 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

F.3 No.14 RT.006/RW.005 Kelurahan Padang Sarai Kecamatan Koto

Tangah Kota Padang.

Menimbang, bahwa setelah Saksi bersumpah menurut agamanya dan akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain daripada yang sebenarnya, untuk selanjutnya saksi telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah tinggal di Jalan Joni Anwar, dekat LBA LIA (sekarang di sebelah kedai buah) sejak sekitar tahun 1975/1976 Dulu tempat Saksi tinggal berupa bangunan kayu, kemudian berubah menjadi bangunan batu sejak Burhanudin meninggal;
- Bahwa saksi melihat Burhanudin yang akan membangun, kemudian Saksi pindah ke sebelah, ke tanah pemuda (yang kalau sekarang adalah kedai buah yang ditempati Asnidar/Tergugat II Intervensi), karena Burhanudin akan membangun tempat yang Saksi tinggali tersebut;
- Bahwa Saksi tinggal di lokasi tersebut sampai gempa 2009, kemudian Saksi pindah ke Mega Permai, kemudian Saksi ke Jakarta. Setelah gempa, sempat diteruskan oleh anak Saksi, kemudian karena disuruh dikosongkan, kemudian Saksi menyuruh anak Saksi pindah dari lokasi tersebut, karena terkait ada perkara di tanah tersebut;
- Bahwa Dulu Saksi tinggal di lokasi tersebut tidak sewa, Saksi tempati saja karena yang punya pemuda;
- Bahwa Seingat Saksi dulu Suami dan anak Saksi pernah aktif di kegiatan pemuda;
- Bahwa dulu tanah objek sengketa pernah dikuasai oleh Pemuda;
- Bahwa Seingat Saksi tanah yang dulu pernah Saksi tempati bukan termasuk tanah yang disengketakan;
- Bahwa setelah tanah dan bangunan dikosongkan oleh saksi, kemudian dikuasai oleh pihak Nasrul (Penggugat IV);

Halaman 42 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa suami saksi bernama Ujang Usman yang mengelola usaha bengkel tambal ban bersama saksi di bangunan tersebut dan suami saksi telah meninggal dunia pada tahun 2005;
 - Bahwa Lokasi tanah tersebut dulunya rawa, dulu Suami Saksi yang menimbunnya;
2. Erwin, Tempat/tanggal lahir Padang, 26 September 1953, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, bertempat tinggal di Jalan Apel VI-443 RT. 002/015 Kelurahan Kuranji Kecamatan Kuranji Kota Padang;

Menimbang, bahwa setelah Saksi bersumpah menurut agamanya dan akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain dari pada yang sebenarnya, untuk selanjutnya saksi telah memberikan keterangan sebagaimana selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi objek perkara adalah lokasi tempat jualan buah yang tempatnya di Jalan Joni Anwar, Kelurahan Ulak Karang Utara Kota Padang;
- Bahwa Kantor Pemuda yang lama pas di atas kedai buah, berupa atap daun rumbia, setelah itu saya lihat sudah berubah setelah tahun 1979. Sebelum tahun 1979 tersebut Saya sudah kemana-mana, kemudian di tahun 1980 Saya bekerja di BKKBN Saya baru menetap di Padang, dulu kelompok pemuda itu bernama PLBS (Pemuda Lolong Belanti Sekitarnya). Di sebelahnya kantor pemuda dulunya ada bangunan Burhanudin;
- Bahwa Sejak lahir yaitu tahun 1953 dan sejak tumbuh dewasa, Saksi mengetahui yang sekarang menjadi kedai buah, dulunya adalah Kantor Pemuda tersebut;
- Bahwa dibekas Kantor pemuda tersebut ada bangunan Ajo Bujang yang buka usaha bengkel dan tambal ban;

Halaman 43 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ceritanya kenapa kemudian Kantor Pemuda tersebut menjadi bengkel yang diusahakan oleh Ajo Bujang adalah saksi mendengar langsung dari Ajo Bujang diizinkan berusaha disitu dengan catatan apabila ada kegiatan pemuda, Ajo Bujang ikut berkontribusi, dan Sebelum 2009 masih di tempat Del, anak Ajo Bujang;
- Bahwa pada tahun 2008 Saksi mengetahui perihal eksekusi di sekitar kedai buah dan yang di Eksekusi adalah tanah/bangunan di sebelah kanan kedai buah. Pada saat itu, masih si Del (anak Ajo Bujang) yang memakai lokasi tersebut;
- 3. Masril, Tempat/tanggal lahir di Padang, 5 Oktober 1953, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Durian Tarung No. 21 B RT/RW 003/007 Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji Kota Padang;

Menimbang, bahwa setelah Saksi bersumpah menurut agamanya dan akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain dari pada yang sebenarnya, untuk selanjutnya saksi telah memberikan keterangan sebagaimana selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui yang diperkarakan pada saat ini masalah lokasi kedai buah;
- Bahwa Setahu Saksi lokasi kedai buah tersebut dahulu yang menguasai tanah adalah pemuda, ada kantor pemuda sekitar tahun 1960-an yang Saya ketahui dari kakak-kakak pemuda terdahulu. Disitu ada kegiatan-kegiatan pemuda, ada randai pada saat itu Saksi masih kecil, dan saksi tinggal bertetangga dengan Poten/ Nasrul (Penggugat IV);
- Bahwa yang tinggal di lokasi yang sekarang kedai buah adalah Ajo bengkel/Ujang Usman sekitar tahun 1980-an, bukan si Gagah/Burhanuddin;
- Bahwa Ajo Usman tersebut bisa tinggal disana karena sebelumnya telah berbaur dengan Pemuda;

Halaman 44 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi hadir waktu tanah di eksekusi, dan kedai buah tidak masuk yang di eksekusi;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut sudah di sertipikatkan, dulu Asnidar mengontrak kepada Pak Poten (Penggugat IV) kemudian Saya dengar pemuda menyampaikan kepada Asnidar mengapa mengontrak pada pak Poten (Penggugat IV) itu kan tanah pemuda;
- Bahwa saksi hadir dan menyaksikan pada saat Ketua Pemuda Atlas memberikan izin kepada Asnidar/Tergugat II Intervensi untuk menguasai dan menyertifikatkan tanah tersebut;
- Bahwa Ketua Pemuda yang memberikan izin ke Asnidar namanya Lele/Iskandar, katanya kalau Asnidar mau mengurus Sertipikat Hak Milik silahkan saja. Jika tanah tersebut dapat diusahakan menjadi Hak Milik, maka Pemuda itu bilang tolong Asnidar memperhatikan pemuda untuk meringankan beban pemuda untuk acara-acara kepemudaan.

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulan masing-masing pada di persidangan tanggal 16 November 2017, yang isi lengkapnya terdapat dalam berita acara sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi, yang pada akhirnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara dianggap tercantum dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Tentang Pertimbangan Hukum

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa diatas;

Halaman 45 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 1098 atas nama Asnidar tertanggal 24 Mei 2016 Surat Ukur No. 00067/2016 Tanggal 29 Februari 2016 dengan luas 60 m2 yang terletak di Kelurahan Ulak Karang Utara, Kecamatan Padang Utara Kota Padang Provinsi Sumatera Barat (Bukti T.13 = Bukti T.II.Int.1);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 21 Agustus 2017, yang di dalam jawaban Tergugat tersebut termuat mengenai eksepsi dan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 4 September 2017, yang di dalam jawaban tersebut termuat mengenai pokok perkara dan memuat petitem "Dalam Eksepsi: Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya", namun setelah Majelis Hakim mencermati keseluruhan dalil-dalil dari Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut ternyata tidak memuat satupun dalil-dalil yang bersifat eksepsional;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat di dalam surat Jawabannya memuat eksepsi-eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);
2. Eksepsi Tentang Kepentingan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, maka terdapat jenis eksepsi yang berkaitan dengan kompetensi absolut sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan yang

Halaman 46 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selebihnya termasuk eksepsi lain sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi Tergugat angka 1 mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut), sebagai berikut:

1. Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut).

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan bahwa Para Penggugat telah keliru mengajukan gugatan terhadap perkara *a quo* melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, karena jika dicermati gugatan Penggugat terlihat secara jelas bahwa yang menjadi pokok masalah dalam perkara *a quo* adalah sepenuhnya menyangkut sengketa hak keperdataan, baik dalam rangka untuk membuktikan benar tidaknya tanah yang telah diterbitkan objek sengketa tersebut merupakan hak Penggugat untuk mendapatkan hak prioritas untuk memohon sertipikat, maupun mengenai apakah benar Asnidar pernah menyewa tanah tersebut kepada Penggugat dan apakah Penggugat menyewakan tanah tersebut selaku yang berhak atas tanah tersebut, adalah kewenangan Pengadilan dalam perkara perdata (Pengadilan Negeri) untuk memeriksa dan memutuskannya, bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) tersebut Para Penggugat telah mengajukan bantahan dalam Repliknya dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa sesuai dengan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 620 K/Pdt/1999 Tanggal 29 Desember 1999, Peradilan Tata Usaha Negara berwenang untuk menguji dan mengadili objek gugatan yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut;

Halaman 47 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi dan dalil-dalil bantahannya sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa: *“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”*;

Menimbang, bahwa 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 menyebutkan bahwa: *“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, maka sengketa tata usaha negara memiliki unsur:

- a. Objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 maupun Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 48 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pihak Penggugat haruslah selalu orang atau badan hukum perdata dan Pihak Tergugat haruslah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan KTUN yang disengketakan;
- c. Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah objek sengketa *a quo* memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam 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, sebagai berikut:

- Penetapan Tertulis: Bahwa objek sengketa *a quo* telah nyata berbentuk penetapan tertulis;
- Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara: Bahwa objek sengketa *a quo* dikeluarkan oleh Tergugat dalam jabatannya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang yang merupakan pejabat tata usaha negara yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pertanahan;
- Berisi Tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku: Bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* merupakan tindakan hukum sepihak dari Tergugat berdasarkan kewenangan delegatif yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pencatatan hak atas tanah/pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan perundang-undangan lainnya;
- Bersifat Konkret, Individual dan Final: Bahwa isi dari objek sengketa telah bersifat konkret karena yang diurnya jelas yaitu mengenai pemberian tanda bukti hak milik atas tanah dalam rangka melaksanakan urusan pemerintahan pada bidang pertanahan, bersifat individual karena telah ditujukan langsung kepada pemegang hak terakhir tercatat atas nama

Halaman 49 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asnidar (Tergugat II Intervensi), serta bersifat final karena objek sengketa *a quo* tidak memerlukan lagi persetujuan pihak manapun;

- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata:
Bahwa terbitnya objek sengketa menimbulkan akibat hukum yaitu sebagai tanda bukti bagi pihak yang menerima hak tersebut (Tergugat II Intervensi);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa keputusan objek sengketa *a quo* telah memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara 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;

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* pun tidak termasuk kriteria Keputusan Tata Usaha Negara yang terkena pengecualian/pembatasan secara langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 maupun pengecualian secara tidak langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam sengketa ini adalah orang (*natuurlijke person*) yang bernama Yusni, Warni, Marni, Nasrul, Yasni, Basri, Basrum, Asri, dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa *a quo*.

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Para Penggugat, maka diketahui inti gugatan tersebut adalah memohon agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo*, dengan alasan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan, maka dengan demikian inti permasalahan hukum dalam gugatan *a quo* berada dalam ranah Hukum Administrasi Negara di bidang pertanahan;

Halaman 50 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang tidak termasuk kriteria Keputusan Tata Usaha Negara yang terkena pengecualian/pembatasan secara langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 maupun pengecualian secara tidak langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta yang dimintakan untuk batal atau tidak sah oleh Penggugat dalam sengketa *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa ini merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yang telah memenuhi kriteria Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Padang berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Padang berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat angka 1 mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat angka 2 mengenai Kepentingan Para Penggugat sebagai berikut:

2. Eksepsi Tentang Kepentingan Para Penggugat.

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan bahwa Penggugat tidak punya kepentingan atas terbitnya sertifikat *a quo* karena Penggugat secara hukum tidak berhak mendapatkan hak prioritas untuk memohon sertifikat atas tanah tersebut karena tanah negara bekas Eigendom Verponding No.1529 seluas 60 M2 sesuai sertifikat HM No.1098/Kel.Ulak Karang Utara tersebut secara nyata fisiknya dikuasai oleh Asnidar yang telah

Halaman 51 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memohon sertipikat hak milik kepada Tergugat. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas tanah tersebut sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur kepentingan yang merupakan syarat formal untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986, Jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama Undang-Undang No.5 Tahun 1986, Jo Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat mengenai Kepentingan Para Penggugat tersebut Para Penggugat telah mengajukan bantahan dalam Repliknya dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Para Penggugat merupakan seseorang yang kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya objek sengketa oleh Tergugat karena Para Penggugat tidak bisa lagi menguasai tanah yang dimaksud dalam objek sengketa dan tidak bisa lagi menerima uang sewa terhadap bangunan yang ada di atas tanah tersebut.

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dali eksepsi dan dalil-dalil bantahannya sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk mengukur kepentingan orang atau badan hukum perdata dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, adalah dengan menggunakan parameter ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, yakni: *“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 rehabilitasi”*;

Halaman 52 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, inti dari adanya hak untuk menggugat suatu keputusan tata usaha Negara adalah keberadaan unsur: *“merasa kepentingannya dirugikan”*. Hal ini sejalan dengan adagium, *point d’ interest, point d’ action*, yang berarti bahwa adanya kepentingan merupakan prasyarat agar bisa mengajukan gugatan ke pengadilan. Tanpa adanya kepentingan yang dirugikan oleh terbitnya sebuah Keputusan Tata Usaha Negara, maka tidak akan lahir hak untuk menggugat bagi seseorang atau badan hukum perdata di Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa pihak yang dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara bukan hanya pihak yang dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi juga meliputi pihak ketiga yang berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 mengenal suatu prinsip memberikan hak menggugat kepada setiap orang yang kepentingannya dirugikan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa menurut Indroharto dalam Buku Usaha Memahami Undang Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II, halaman 38, untuk mengukur ada tidaknya suatu kepentingan, maka harus dapat ditunjukkan bahwa keputusan yang digugat itu merugikan dirinya sendiri secara langsung. Kepentingan yang bersifat langsung adalah merupakan kepentingan Penggugat sendiri, dimana kepentingan tersebut tidak diperolehnya dari pihak lain. Oleh karena itu, kepentingan seorang Penggugat dalam suatu sengketa tata usaha negara haruslah berkaitan langsung dengan kerugian yang diakibatkan oleh terbitnya keputusan tata usaha negara, dan bukan kepentingan yang berada di balik kepentingan pihak lain, baik pihak yang dituju oleh keputusan itu sendiri ataupun pihak ketiga yang dirugikan secara langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara.

Menimbang, bahwa dalam pengujian terhadap kepentingan Para Penggugat, didapat fakta-fakta hukum di persidangan sebagai berikut:

Halaman 53 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Objek sengketa *a quo* tercatat atas nama Asnidar/Tergugat II Intervensi (Bukti T.13 = Bukti T.II.Int.1);
- Tergugat II Intervensi (Asnidar) telah menempati bangunan yang berada di atas objek sengketa sejak tahun 2010 (Pengakuan Tergugat II Intervensi dalam persidangan tanggal 26 Oktober 2017);
- Tergugat II Intervensi menyewa bangunan yang berada di atas objek sengketa sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2013, dengan membayar sewa kepada Penggugat 4 (Nasrul), namun sewa-menyewa tersebut tidak dicatatkan (Pengakuan Tergugat II Intervensi dalam persidangan tanggal 2 November 2017);
- Tergugat II Intervensi menyewa bangunan yang berada di atas objek sengketa untuk masa sewa 1 Desember 2014 sampai dengan 8 Desember 2015, dengan membayar sewa kepada Para Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor: 53/L/Y/2014 tanggal 4 Desember 2014 di hadapan Notaris H. Yanses Saam, S.H., (Bukti P-7, Keterangan Saksi yang bernama Gusriyanti, serta Pengakuan Tergugat II Intervensi dalam persidangan tanggal 26 Oktober 2017);
- Para Penggugat telah berkonsultasi dengan Tergugat terkait mekanisme menyertifikatkan tanah yang berada di lokasi objek sengketa, apakah dapat ditempuh dengan memasukkan tanah tersebut ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1025 milik orang tua Penggugat dengan cara tukar blangko, namun pihak Kantor Pertanahan Kota Padang bagian Seksi Pengukuran menyarankan agar memohonkan penerbitan sertifikatnya secara terpisah (Keterangan Saksi atas nama Suryadi, dan Dalil Gugatan Penggugat halaman 9);
- Para Penggugat telah berupaya untuk mengajukan proses pencatatan hak atas tanah di atas lokasi objek sengketa dengan terlebih dahulu membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tanggal 25 Agustus 2014, dan telah membuat draft Surat Keterangan Lurah Nomor: /UKU-33/IX/2014

Halaman 54 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah diparaf oleh staff Kelurahan namun belum ditandatangani oleh

Lurah Ulak Karang Utara (Bukti P-9 dan Bukti P-10);

Menimbang, bahwa dengan mencermati fakta-fakta hukum tersebut, dapat diketahui bahwa tanah yang berada di lokasi objek sengketa sebelumnya berada dalam penguasaan Para Penggugat dimana Para penggugat menerima pembayaran uang sewa bangunan ruko/kedai buah dari Tergugat II Intervensi dalam kurun waktu 5 (lima) tahun, yaitu sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2015, serta Para Penggugat telah berusaha mengajukan proses pencatatan hak atas tanah objek sengketa, sehingga dengan terbitnya objek sengketa *a quo*, maka Para Penggugat menjadi tidak dapat lagi menerima pembayaran uang sewa dari Tergugat II Intervensi, serta tertutup kemungkinan untuk dapat mencatatkan hak atas tanah di lokasi objek sengketa menjadi atas nama Para Penggugat. Oleh karena itu, Majelis hakim berpendapat bahwa Para Penggugat termasuk dalam kategori pihak ketiga yang dirugikan secara langsung atas terbitnya objek sengketa *a quo*, oleh karenanya Para Penggugat memiliki kepentingan dan/atau *legal standing* untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat memiliki kepentingan dan/atau *legal standing* untuk mengajukan gugatan, maka Eksepsi Tergugat mengenai Kepentingan Para Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Pihak Tergugat dinyatakan tidak diterima, serta Majelis Hakim juga tidak menemukan fakta-fakta hukum yang berakibat hukum pada tidak diterimanya Gugatan Para Penggugat, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa sebagai berikut:

Halaman 55 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Sengketa;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat didasarkan pada dalil-dalil yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, dan Asas Profesionalitas;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil dalam gugatan Para Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria No.3 tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksana PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Hak dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, serta tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil dalam gugatan Para Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan sertifikat hak milik atas nama Tergugat II Intervensi yang menjadi objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Halaman 56 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti baik bukti surat maupun keterangan saksi sebagaimana tercantum dalam duduk sengketa yang selengkapnya tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa instrumen hukum (alat uji) yang dapat digunakan Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara adalah didasarkan pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Berdasarkan ketentuan tersebut, suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat dinyatakan batal atau tidak sah apabila:

- a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau:
- b) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa sistem pembuktian pada Peradilan Tata Usaha Negara adalah bersifat *dominus litis* artinya Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktiannya (Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa dari proses jawab-jinawab Para Pihak dalam sengketa *a quo*, maka permasalahan hukum administrasi yang harus dipertimbangkan adalah bahwa apakah dari aspek kewenangan, prosedur dan/atau substansi penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik?;

Menimbang, bahwa dari aspek kewenangan Tergugat untuk menerbitkan objek sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa *a quo* ataukah tidak;

Halaman 57 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguji dari segi kewenangan yang ada pada

Tergugat, Majelis Hakim mengacu pada ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kewenangan mengenai penyelenggaraan pendaftaran hak atas tanah diatur dalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: *"Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain"*.

Menimbang, bahwa Pasal 3 huruf a Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa: *"Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai: pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 3.000 m² (tiga ribu meter persegi)"*.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, apabila dikaitkan dengan keputusan objek sengketa *a quo* berupa Sertipikat Hak Milik berjenis tanah non pertanian yang letak tanahnya berada di wilayah Kota Padang dengan luas 60 m², maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang) memiliki wewenang untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*. Oleh karena itu, penerbitan objek sengketa dari aspek kewenangan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah penerbitan objek sengketa *a quo* dari aspek prosedur dan aspek substansi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Halaman 58 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ataukah tidak;

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan telah ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemegang hak dari objek sengketa *a quo* berupa Sertipikat Hak Milik No. 1098 atas Nama Asnidar tertanggal 24 Mei 2016 Surat Ukur No. 00067/2016 Tanggal 29 Februari 2016 dengan luas 60 M2 yang terletak di Kelurahan Ulak Karang Utara, Kecamatan Padang Utara Kota Padang Provinsi Sumatera Barat (Bukti T.13 = Bukti T.II.Int.1);
2. Bahwa dokumen-dokumen yang termuat dalam data fisik dan data yuridis dalam penerbitan sertipikat objek sengketa terdiri dari:
 - a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Tanah Negara) atas nama Asnidar Tanggal 17 Desember 2015 terhadap sebidang tanah negara bekas Eigendom Verponding No. 1509 di Jalan Jhoni Anwar RT 02 RW 1 Kelurahan Ulak Karang Utara seluas \pm 64 m2, yang mengaku telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 1985 meneruskan penguasaan orang tua (Bukti T.2);
 - b. Surat Keterangan Lurah Ulak Karang Utara Nomor 22/UKU-XII/2015 Tanggal 17 Desember 2015 yang menyebutkan bahwa sebidang tanah di Jalan Jhoni Anwar seluas \pm 64 m2 dengan batas sebelah utara: dengan LIA/65 01426/91, sebelah timur: 65 00671, sebelah selatan dengan Jalan Jhoni Anwar, sebelah barat dengan LIA/65 01426/91 adalah benar dimiliki/dikuasai oleh Asnidar (Bukti T.3);
 - c. Surat Permohonan Pengukuran atas nama Asnidar kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang Tanggal 17 Januari 2016 (Bukti T.1) ;
 - d. Surat Tugas Pengukuran Nomor: 217/St-03.01/II/2016 oleh Ricki Novaldi Tanggal 9 Februari 2016 (Bukti T.4);

Halaman 59 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Surat Ukur Nomor 00067/2016 Tanggal 29 Februari 2016 (Bukti T.5);
- f. Surat Tugas Nomor: 175/ST-PA/2016 tanggal 05 April 2016 dari Tergugat untuk melaksanakan Pemeriksaan Lapangan terhadap permohonan sertifikat hak atas tanah dari Asnidar/Tergugat II Intervensi (Bukti T.6);
- g. Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A" (TIM I) pada hari Selasa Tanggal 5 April 2016 terhadap bidang tanah yang dimohon oleh Asnidar dengan batas sebelah utara dengan GS. 1426/1981, sebelah selatan dengan jalan, sebelah barat dengan GS. 1426/1981, dan sebelah timur dengan GS. 617 (Bukti T.7);
- h. Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A (TIM I) Nomor : 175/2016 tanggal 5 April 2016 (Bukti T.8);
- i. Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Kelurahan Ulak Karang Utara Nomor Bidang 03.01.01.03.00651 Tanggal 5 April 2016, yang tidak memuat tanda tangan persetujuan tetangga/batas bidang tanah yang berkepentingan, baik batas sebelah utara, timur, selatan, maupun sebelah barat (Bukti T.9);
- j. Ikhtisar tentang Permohonan Hak Milik Tanggal 06 April 2016 dengan Pemohon atas nama Asnidar (Bukti T.10);
- k. Risalah Pengolahan Data (RPD) Tanggal 11 April 2016 (Bukti T.11);
- l. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang Nomor : 44/HM/BPN-03.01/2016 Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Asnidar atas tanah di Kelurahan Ulak Karang Utara Kecamatan Padang Utara Kota Padang tanggal 12 Mei 2016 (Bukti T.12);
- m. Buku Tanah Hak Milik No. 1098 atas nama Asnidar Surat Ukur No. 00067/2016 Tanggal 29 Februari 2016 Luas 60 M2 di Kelurahan Ulak Karang Utara Kecamatan Padang Utara Kota Padang Provinsi Sumatera Barat Tanggal 24 Mei 2016 (Bukti T.13);

Halaman 60 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Berdasarkan keterangan saksi dari Tergugat II Intervensi yang bernama Erwin menerangkan bahwa pada sebelum tahun 1979, di atas tanah yang sekarang disengketakan di pengadilan, berdiri bangunan beratap rumbia yang dikuasai oleh pemuda setempat yang bernama PLBS (Pemuda Lolong Belanti Sekitarnya). Kemudian sejak tahun 1980-an, di atas tanah tersebut berdiri bangunan yang dikelola oleh Ujang Usman, dengan usahanya adalah bengkel, yang atas keterangan mengenai bangunan yang dikelola oleh Ujang Usman tersebut juga diperkuat oleh keterangan saksi dari Tergugat II Intervensi yang bernama Masril (Keterangan Saksi Erwin dan Masril dalam persidangan tanggal 2 November 2017);
4. Berdasarkan keterangan saksi dari Tergugat II Intervensi yang bernama Rosma, diketahui bahwa pada sekitar tahun 1975 atau 1976, Saksi Rosma beserta suaminya yang bernama Ujang Usman membuat bangunan kayu di tanah yang berada dalam objek sengketa untuk digunakan sebagai usaha bengkel tambal ban, dengan terlebih dahulu meminta izin kepada organisasi pemuda setempat. Usaha tambal ban tersebut masih dilanjutkan oleh anak dari Rosma sampai sekitar tahun 2008 (Keterangan Saksi Rosma pada persidangan tanggal 26 Oktober 2017);
5. Tergugat II Intervensi (Asnidar) telah menempati bangunan yang berada di atas objek sengketa sejak tahun 2010 (Pengakuan Tergugat II Intervensi dalam persidangan tanggal 26 Oktober 2017);
6. Tergugat II Intervensi menyewa bangunan yang berada di atas objek sengketa sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2013, dengan membayar sewa kepada Penggugat 4 (Nasrul), namun sewa-menyewa tersebut tidak dicatatkan (Pengakuan Tergugat II Intervensi dalam persidangan tanggal 2 November 2017);
7. Tergugat II Intervensi menyewa bangunan yang berada di atas objek sengketa untuk masa sewa 1 Desember 2014 sampai dengan 8 Desember

Halaman 61 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015, dengan membayar sewa kepada Para Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor: 53/L/Y/2014 tanggal 4 Desember 2014 di hadapan Notaris H. Yanses Saam, S.H., (Bukti P-7 dan Keterangan Saksi yang bernama Gusriyanti, serta Pengakuan Tergugat II Intervensi dalam persidangan tanggal 26 Oktober 2017);

8. Berdasarkan keterangan saksi dari Tergugat II Intervensi yang bernama Masril, Asnidar sebelumnya mengontrak kepada Poten (Penggugat 4). Namun pada tahun kemarin, organisasi pemuda yang bernama Pemuda Atlas, melalui ketuanya yang bernama Iskandar alias Lele, mengatakan kepada Asnidar untuk tidak perlu lagi mengontrak, karena tanah tersebut adalah tanah milik pemuda, dan pemuda memberikan izin kepada Asnidar untuk menyertifikatkan tanah tersebut menjadi atas nama Asnidar dengan syarat Asnidar memberikan kontribusi dana apabila organisasi pemuda mengadakan acara-acara kepemudaan. Pemberian izin tersebut dilakukan secara lisan. (keterangan saksi dari Tergugat II Intervensi yang bernama Masril dalam persidangan tanggal 2 November 2017);
9. Dalam persidangan tanggal 2 November 2017, Tergugat II Intervensi mengakui bahwa ketua pemuda yang bernama Iskandar memberikan izin secara lisan kepada Asnidar (Tergugat II Intervensi) untuk menguasai dan menyertifikatkan tanah objek sengketa tersebut. (Termuat juga dalam Jawaban Tergugat II Intervensi halaman 2 yang menyatakan bahwa tanah di dalam objek sengketa *a quo* telah dikuasai pemuda sejak tahun 1965 dan pada tahun 2015 tanah tersebut dihibahkan kepada Asnidar/Tergugat II Intervensi);

Menimbang, bahwa terhadap fakta-fakta tersebut, maka untuk menguji aspek prosedur dan/atau aspek substansi penerbitan objek sengketa perlu mencermati beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

Halaman 62 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa: (1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :a). pengumpulan dan pengolahan data fisik; b). pembuktian hak dan pembukuannya; c). penerbitan sertipikat; d). penyajian data fisik dan data yuridis; e). penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Menimbang, bahwa Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi:

Pasal 14

- 1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.
- 2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
 - b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
 - c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
 - d. pembuatan daftar tanah;
 - e. pembuatan surat ukur.

Menimbang, bahwa Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa: "Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan".

Halaman 63 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 18 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi: "*Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan*".

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum angka 2 huruf d sampai dengan huruf i, maka dapat diketahui bahwa meskipun telah dilakukan pemeriksaan lapang dan telah dilakukan pengukuran oleh Tergugat terhadap permohonan hak atas tanah dari Tergugat II Intervensi, namun dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas sama sekali tidak memuat tanda tangan persetujuan tetangga/batas bidang tanah yang berkepentingan, baik batas sebelah utara, timur, selatan, maupun sebelah barat, sehingga tindakan dari Tergugat yang tidak meminta tanda tangan persetujuan tetangga/batas bidang tanah tersebut mengandung cacat yuridis karena telah melanggar prosedur pengukuran sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 18 ayat (1) dan Pasal 18 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan telah melanggar salah satu Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu Asas Kecermatan. Asas Kecermatan adalah asas yang menghendaki supaya badan atau pejabat administrasi negara dalam melakukan setiap aktivitasnya senantiasa bertindak secara cermat dan hati-hati sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat.

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan pencatatan hak dari Tergugat II Intervensi didasarkan atas dasar tanah negara bekas *Eigendom Verponding* No. 1509, maka dasar aturan yang digunakan untuk menguji keabsahan pendaftaran tanah objek sengketa adalah berdasarkan Paragraf 2 Pembuktian Hak Lama Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 24, Pasal 25, Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi:

Halaman 64 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



- 1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.
- 2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :
 - a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
 - b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Pasal 25

- 1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis.
- 2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 26

- 1) *Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.*
- 2) *Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu.*
- 3) *Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa.*
- 4) *Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Menteri.*

Menimbang, bahwa apabila mencermati warkah yang memuat data fisik dan data yuridis pendaftaran tanah objek sengketa *a quo* sebagaimana tertuang dalam fakta hukum angka 2 diatas, dapat diketahui bahwa selama proses pendaftaran tanah, Tergugat tidak pernah melaksanakan pengumuman terhadap Daftar Isian (yang berisi hasil penelitian alat-alat bukti dari hak lama) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran, untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan, baik pengumuman yang dilakukan di Kantor Pertanahan dan Kantor Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam

Halaman 66 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendaftaran tanah secara sporadik, maupun di tempat lain yang dianggap perlu, seperti di media massa sehingga tindakan dari Tergugat yang tidak melakukan pengumuman tersebut mengandung cacat yuridis karena telah melanggar prosedur pengumuman sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mewajibkan dilakukannya pengumuman selama 60 (enam puluh) hari bagi pendaftaran tanah secara sporadik, serta telah melanggar salah satu Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu Asas Keterbukaan, yaitu asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum angka 2 huruf a dan huruf b, dan fakta hukum angka 3 sampai dengan angka 8, diketahui terdapat pertentangan antara fakta-fakta hukum yang ditemukan dalam persidangan dengan dokumen surat yang menjadi salah satu dasar penerbitan objek sengketa *a quo*. Pertentangan tersebut yaitu berupa pengakuan Tergugat II Intervensi dalam Bukti T.2 yang mengakui bahwa tanah yang kemudian diterbitkan sertifikat objek sengketa sebagai tanah bekas Eigendom Verponding No. 1509 yang dikuasai sejak tahun 1985 meneruskan penguasaan dari orang tua Tergugat II Intervensi yang bertentangan dengan bukti-bukti surat dan keterangan-keterangan saksi yang didengar di Pengadilan, bahkan bertentangan juga dengan Pengakuan dari Tergugat II Intervensi itu sendiri, diantaranya adalah bahwa sejak dahulu tanah tersebut merupakan tanah pemuda yang kemudian pada tahun 1980-an dibangun bangunan oleh Ujang Usman guna diusahakan bengkel tambal ban. Selain itu, Tergugat II Intervensi sendiri mengakui bahwa nyata-nyata ia baru menempati tanah dan bangunan tersebut sejak tahun 2010 dengan membayar sewa kepada Para Penggugat, baik yang pembayarannya tidak tercatat maupun yang tercatat dalam Akta

Halaman 67 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Sewa Menyewa (Bukti P.7). Tergugat II Intervensi juga mengakui bahwa pada tahun 2015, ia diberikan izin oleh Ketua Pemuda yang bernama Iskandar untuk menguasai, memanfaatkan, dan menyertifikatkan tanah atas nama Tergugat II Intervensi, sehingga nyata-nyata pengakuan dari Tergugat II Intervensi sendiri yang menyatakan telah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1985 tersebut bertentangan dengan fakta-fakta (*feit*) yang sebenarnya terjadi, yaitu bahwa Tergugat II Intervensi tidak pernah menguasai tanah dan bangunan tersebut sejak tahun 1985 melainkan baru ditempati pada tahun 2010 dengan membayar sewa kepada Para Penggugat dan baru diberikan kesempatan oleh Ketua Pemuda untuk menguasai, mengelola, dan menyertifikatkan tanah objek sengketa pada tahun 2015.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat tipu muslihat (*bedrog*) yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi dalam pembuatan isi dokumen surat yang digunakan untuk keperluan permohonan pendaftaran tanah, yaitu yang termuat dalam Bukti T.2 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Tanah Negara). Adanya unsur tipu muslihat (*bedrog*) yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi dalam pembuatan salah satu surat yang menjadi prasyarat penerbitan sertipikat tersebut menyebabkan substansi dari keputusan objek sengketa mengandung cacat yuridis sehingga beralasan hukum untuk dinyatakan batal.

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan objek sengketa dari aspek prosedur dan aspek substansi mengandung cacat yuridis dan melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kecermatan dan Asas Keterbukaan.

Halaman 68 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa perlu juga disampaikan bahwa meskipun dalam perkara ini penerbitan sertipikat hak milik atas nama Tergugat II Intervensi yang menjadi objek sengketa mengandung cacat yuridis, namun hal itu tidak serta merta membuktikan bahwa tanah yang berada di lokasi objek sengketa tersebut merupakan tanah milik dari Para Penggugat, oleh karena Peradilan Tata Usaha Negara Padang hanyalah melakukan pengujian terhadap keabsahan tindakan Tergugat dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo*. Pembuktian mengenai subjek hukum yang berhak atas kepemilikan tanah objek sengketa haruslah terlebih dahulu diuji oleh lembaga yang berwenang untuk mengujinya, yaitu diuji di lembaga Peradilan Perdata/Peradilan Umum.

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa telah terbukti bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka terhadap gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, dan terhadap objek sengketa *a quo* haruslah dinyatakan batal dengan disertai kewajiban kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo*.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang dikalahkan haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, sehingga atas dasar itu terhadap seluruh alat bukti telah dipertimbangkan, akan tetapi bukti-bukti yang tidak relevan dengan sengketa ini tidak dijadikan dasar dalam mengambil putusan dan tetap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Halaman 69 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI

- Dalam Eksepsi:

Menyatakan seluruh eksepsi dari Tergugat tidak diterima;

- Dalam Pokok Sengketa:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 1098 atas nama Asnidar tertanggal 24 Mei 2016 Surat Ukur No. 00067/2016 Tanggal 29 Februari 2016 dengan luas 60 m2 yang terletak di Kelurahan Ulak Karang Utara, Kecamatan Padang Utara Kota Padang Provinsi Sumatera Barat;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 1098 atas nama Asnidar tertanggal 24 Mei 2016 Surat Ukur No. 00067/2016 Tanggal 29 Februari 2016 dengan luas 60 m2 yang terletak di Kelurahan Ulak Karang Utara, Kecamatan Padang Utara Kota Padang Provinsi Sumatera Barat;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.220.250,- (Dua juta dua ratus dua puluh ribu dua ratus lima puluh rupiah);

Demikianlah Putusan ini diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Padang, pada hari Jumat, tanggal 17 November 2017, oleh Andi Noviadri, S.H., selaku Hakim Ketua Majelis, Fajri Citra Resmana, S.H, M.H., dan Lizamul Umam, S.H, M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan

Halaman 70 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.

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

dalam Persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut di atas pada hari Kamis, tanggal 30 November 2017, dengan dibantu oleh Yunetta, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Padang dengan dihadiri oleh Penggugat 4 dan Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat, serta Kuasa Tergugat II Intervensi;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Fajri Citra Resmana, S.H, M.H.,

Andi Noviandri, S.H.,

Lizamul Umam, S.H, M.H.,

Panitera Pengganti,

Yunetta, S.H.,

Halaman 71 Perkara No. 10/G/2017PTUN.PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara

1. Biaya pendaftaran Gugatan.....	Rp.	30.000.-
2. Biaya ATK	Rp.	100.000.-
3. Biaya Panggilan.....	Rp.	245.250.-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	1.825.000.-
4. L e g e s.....	Rp.	3.000.-
5. Redaksi.....	Rp.	5.000.-
6. Materai	Rp.	12.000.-
		----- +
Jumlah.....	Rp.	2.220.250.-

(Dua juta dua ratus dua puluh ribu dua ratus lima puluh rupiah).