



PUTUSAN
Nomor 218 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **UMAR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Apel RT. 10 Kelurahan Rimba Sekampung, Kecamatan Dumai, Kota Dumai, Pekerjaan Wiraswasta;
2. **YAP LING LI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Teratai No. 18 RT. 002 RW. 002 Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, Pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. ADI KARMA, S.H.;
2. DEWI SEPTRIANY, S.H.;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat & Pengacara ADI KARMA & DEWI, beralamat di Jalan Cempedak No. 39 F Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Februari 2017, dan kepada:

1. Dr. HOTMAN PARIS HUTAPEA, S.H., M.H.;
2. NURBAINI JANAH, S.P., S.H.;
3. IMAM NUL ISLAM NUDIRMAN, S.H., M.H.;
4. ANTHONY L.P. HUTAPEA, S.H., M.H.;
5. FRANK ALEXANDER R.P. HUTAPEA, S.H., LL.B.;
6. NUR HIDAYAT, S.H.;
7. NOOR AKHMAD RIYADHI, S.H.;
8. ANTHONY DJONO, S.H., M.H.;
9. TITIS BARAN, S.H.;
10. ARNOLD, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum HOTMAN PARIS & PARTNERS, beralamat di The Kensington Commercial blok A.12, Jalan Bulevar Raya, Kelapa Gading, Jakarta Utara, 14240, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Februari 2017;



Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat II Intervensi;

melawan:

1. **H. YULHAIZAR HAROEN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Jambu No. 34 RT/RW 005/002 Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, Pekerjaan Wiraswasta;
 2. **FAUZY RAHADIAN HAROEN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Surabaya No. 17 A RT/RW 015/005 Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, Pekerjaan Wiraswasta;
- Keduanya adalah ahli waris dari AZROEL HAROEN/AZRUL HARUN, berdasarkan :

- Akta Keterangan Hak Waris Nomor: 20 tanggal 28 Mei 2014 dihadapan Teddy Yunadi, S.H. Notaris di Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta;
- Akta Kuasa Waris Nomor: 21 tanggal 28 Mei 2014 dihadapan Teddy Yunadi, S.H. Notaris di Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta;
- Keterangan Waris Nomor: 10 tanggal 27 Maret 2015 di hadapan Teddy Yunadi, S.H. Notaris di Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta;
- Surat Kuasa Ahli Waris tanggal 17 Maret 2016;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Dr. EDI YUNARA, S.H., M.Hum.;
2. DALDIRI, S.H., M.H.;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum, beralamat di Jl. Budi Kemasyarakatan No. 8 Pulau Brayan, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 28 Februari 2017;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Para Penggugat;

dan;

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KAMPAR, tempat kedudukan di Jalan Letnan Boyak No. 18 Bangkinang;
Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nama : MEILISA FITRIAH, S.H.;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Perkara;
2. Nama : SENTI SILITONGA, S.H.;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Penetapan Hak;
3. Nama : HERI, S.H.;
Jabatan : Analis Permohonan Hak Tanah Dan Pendaftaran Tanah;

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang beralamat di Jalan Letnan Boyak Nomor 18 Bangkinang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 500/SK-14.01/IV/2016 tertanggal 14 April 2016;
Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Terbanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

I. OBJEK SENGKETA;

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara Tata Usaha Negara ini adalah surat keputusan Tata Usaha Negara yang di dikeluarkan oleh Tergugat berupa:

- (1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 7029/Desa Kubang Jaya, tanggal 4 Juni 2015, Surat Ukur No. 07836/Kubang Jaya/2015 tanggal 26 Maret 2015, Luas 13.330 M2, atas nama YAP LING LI, dahulu atas nama ADNAN. T, terletak di Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar;
- (2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 7030/Desa Kubang Jaya, tanggal 4 Juni 2015, Surat Ukur No. 07835/Kubang Jaya/2015 tanggal 26 Maret 2015, Luas 14.020 M2, atas nama UMAR, dahulu atas nama NURSIH, terletak di Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar;

Bahwa Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat



konkret, individual dan final, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

II. TENGGANG WAKTU;

Bahwa Para Penggugat melihat dan mengetahui Objek Sengketa berupa:

- (1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 7029/Desa Kubang Jaya, tanggal 4 Juni 2015, Surat Ukur No. 07836/Kubang Jaya/2015 tanggal 26 Maret 2015, Luas 13.330 M2, atas nama YAP LING LI, dahulu atas nama ADNAN. T, terletak di Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar;
- (2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 7030/Desa Kubang Jaya, tanggal 4 Juni 2015, Surat Ukur No. 07835/Kubang Jaya/2015 tanggal 26 Maret 2015, Luas 14.020 M2, atas nama UMAR, dahulu atas nama NURSIAH, terletak di Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar;

Pada tanggal 28 Januari 2016 di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar ketika salah satu Para Penggugat (Fauzy Rahadian Haroen) datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar. Pada saat menghadap Mas'ud Pegawai Kantor Pertanahan Nasional Kampar, dan saat itu Penggugat mendapat arahan dari saudara Mas'ud agar membuat Surat Permohonan Kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar) untuk memblokir Sertipikat yang menjadi objek dalam perkara aquo;

Maka beralasan hukum gugatan Para Penggugat dapat diterima dan di periksa di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru karena gugatan ini di ajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

III. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat maka Para Penggugat telah mengalami kerugian yang cukup besar, yang seharusnya diatas tanah milik Para Penggugat dapat dibangun Ruko dan Perumahan dengan hal tersebut maka rencana pembangunan tidak dapat dilaksanakan;

IV. DASAR GUGATAN;

1. Bahwa kepemilikan tanah H. Azrul Harun (Ayah Kandung dari Para Penggugat) berdasarkan Akta Hibah No. 08/SH/1979 tanggal 12 Juli 1979 yang mana dalam surat tersebut Talib sebagai Pihak Pertama dan H. Azrul Harun sebagai Pihak Kedua yang ditandatangani oleh Talib dan H. Azrul Harun dan ditandatangani Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Siak Hulu Drs. Yarmanis NIP. 010049996 dan disaksikan oleh Kepala Desa Teratak Buluh Hasan Enany dan Marzuki yang ditandatangani Pada hari kamis tanggal 12 Juli 1979;

2. Bahwa tanah milik Para Penggugat tersebut :

Dahulu:

Terletak di Desa Teratak Buluh, Kec. Siak Hulu, Kab. Kampar, Propinsi Riau sehubungan dengan adanya pemekaran Desa Teratak Buluh sebagian menjadi Desa Kubang Jaya dan mengakibatkan nama tempat tanah milik Para Penggugat berubah nama menjadi;

Sekarang:

Pemegang Surat Hibah No. 08/SH/1979 tanggal 12 Juli 1979 atas nama H. Azrul Harun, tanah tersebut saat ini Menjadi Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar. adapun ukuran tanah Panjang 300 M x Lebar 86 M. Adapun batas-batas tanah tersebut adalah:

- sebelah utara : 300 meter berbatas Tanah dengan anggota Harhanudse;
- sebelah timur : 86 meter berbatas dengan Jalan taratak buluh;
- sebelah selatan : 300 meter berbatas dengan Rahmad/Ibrahim;
- sebelah barat : 86 meter berbatas dengan Talib;

3. Bahwa pada tanggal 11 Maret 1980 H. Azrul Harun (Ayah Kandung dari Para Penggugat) mendaftarkan tanah miliknya ke Kantor Agraria Kabupaten Kampar Bangkinang dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (PP.10/1961 Pasal 25 Ayat 1) No. 81/1980 tanggal 11 Maret 1980 dengan luas 15.200 M2 yang berdasarkan Akte Hibah tanggal 12 Juli 1979 No. 08/SH/1979 yang ditanda tangani langsung Kepala Kantor Agraria Anwar Soendoro, B.A. NIP. 010055713 dan pada tanggal 11 Maret 1980 H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Azrul Harun mendaftarkan tanah miliknya ke Kantor Agraria Kabupaten Kampar Bangkinang dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (PP.10/1961 Pasal 25 ayat 1) No. 82/1980 tanggal 11 Maret 1980 dengan luas 15.130 M2 yang berdasarkan Akte Hibah tanggal 12 Juli 1979 No.08/SH/1979 yang ditanda tangani langsung Kepala Kantor Agraria Anwar Soendoro, B.A. NIP. 010055713. dan Risalah Pemeriksaan Tanah No: PH.262/RSL/KR/1980 dan Risalah Pemeriksaan Tanah No: PH.263/RSL/KR/1980 dan telah sesuai dengan PP 10 tahun 1961 Pasal 25 Ayat 1;

4. Bahwa pada tanggal 22 Maret 1980 Tergugat telah menerbitkan II (Dua) Sertipikat Hak Milik, milik H. Azrul Harun (Ayah Kandung dari Para Penggugat) adalah sebagai berikut:

(1) Sertipikat Hak Milik No: 346/Desa Teratak Buluh, tanggal 22 Maret 1980, Surat Ukur No: 90/1980 tanggal 11 Maret 1980, Luas 15.200 M2, atas nama H. Azrul Harun, Alamat terdahulu terletak di Desa Teratak Buluh Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar. Saat ini menjadi Desa Kubang Jaya Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar;

(2) Sertipikat Hak Milik No: 347/Desa Teratak Buluh, tanggal 22 Maret 1980, Surat ukur No: 91/1980 tanggal 11 Maret 1980, Luas 15.130 M2, atas nama H. Azrul Harun, Alamat terdahulu terletak di Desa Teratak Buluh Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar. Saat ini menjadi Desa Kubang Jaya Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar;

5. Bahwa semenjak terbit Sertipikat Nomor : 346 dan 347 milik Para Penggugat tersebut tidak pernah dialihkan kepada siapapun dan dalam bentuk apapun;

6. Bahwa tanah tersebut dijaga oleh Talib dan Keluarganya yang setiap bulannya mendapat upah dari Bapak H. Azrul Harun;

7. Bahwa tanah tersebut dari dulu sampai dengan saat ini selalu dibayar pajaknya yang dapat dibuktikan dengan bukti pembayaran pajak;

8. Bahwa Keluarga Talib (Adnan. T dan Siti Rabiah) pernah memperkarakan H. Azrul Harun (Ayah Kandung dari Para Penggugat) dengan melaporkan tentang dugaan Tindak Pidana Pemalsuan Surat ke Polres Kampar dan ternyata tidak terbukti maka terbit Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan/SP3 tanggal 20 Februari 2006, dengan Surat Kapolres Kampar selaku Penyidik Drs. Muharrom Riadi, AKBP NRP. 64050820, hal tersebut karena tidak cukup bukti dan kadaluarsa;

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

9. Bahwa pada tanggal 20 Desember 2013 Penggugat (H. Yulhaizar Haroen) melaporkan IDRIS dan kawan-kawan ke Polda Riau sesuai dengan Laporan Polisi No. LP/378/XII/2013/SPKT/RIAU tanggal 20 Desember 2013, karena Idris diduga melakukan tindak Pidana Larangan memakai, menduduki tanah tanpa izin yang berhak atas kuasanya sebagaimana dimaksud dalam rumusan Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1990. Hal ini dilakukan karena Idris dan kawan-kawan tanpa ijin berjualan di tanah milik Para Penggugat;
10. Bahwa pada tanggal 29 Januari 2014 Bapak H. Azroel Haroen Ayah dari Para Penggugat meninggal dunia berdasarkan Surat Keterangan Pelaporan Kematian No. 3171129011400010 tanggal 29 Januari 2014 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Menteng Jakarta Pusat;
11. Bahwa pada tanggal 12 Januari 2016 H. Yulhaizar Haroen (Ahli Waris/Penggugat) menjumpai Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru untuk meminta kepastian titik koordinat tanah tersebut masuk wilayah Pekanbaru atau Kabupaten Kampar dan ternyata setelah di cek masuk wilayah Kabupaten Kampar;
12. Bahwa diawali ketika tanggal 14 Januari 2016 salah satu staff H. Yulhaizar Haroen dan Fauzy Rahadian Haroen (Ahli Waris/Para Penggugat) bernama Agus Vendrian melaporkan bahwa tanah milik Penggugat ada yang memagar dan setelah di cek ke RT setempat yang bernama Anton menyatakan bahwa tanah milik Penggugat telah di Sertipikatkan oleh orang yang bernama Adnan. T dan Nursiah melalui Tarmizi staff Notaris Asep Sudrajat yang beralamat di jalan Arengka. Bahwa pada tanggal 26 Januari 2016 H. Azroel Haroen dan Fauzy Rahadian Haroen diundang oleh BPN Kota Pekanbaru untuk dipertemukan oleh Pejabat BPN Kampar yang bernama Safrihadi, Zuldi Suharyanto, ST, Notaris Asep Sudrajat dan Tarmizi yang bertempat di Kantor BPN Kota Pekanbaru dan pada kesempatan itu saudara Tarmizi menyatakan bahwa dirinya yang membuat dan memproses Sertipikat dari nol sampai selesai dan surat itu dibuat atas nama Adnan. T dan Nursiah yang sudah balik nama ke Pembeli orang cina;
13. Bahwa pada tanggal 28 Januari 2016 Fauzy Rahadian Haroen (Penggugat) menghadap dan mendapat arahan dari saudara Mas'ud Pegawai Kantor Pertanahan Nasional Kampar memohon kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar untuk memblokir Sertipikat

Halaman 7 dari 40 halaman Putusan Nomor 218 K/TUN/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor : 7029/Desa Kubang Jaya, tanggal 4 Juni 2015, Surat Ukur No. 07836/Kubang Jaya/2015 tanggal 26 Maret 2015, Luas 13.330 M2, atas nama Yap Ling Li, dahulu atas nama Adnan. T, terletak di Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 7030/Desa Kubang Jaya, tanggal 4 Juni 2015, Surat Ukur No. 07835/Kubang Jaya/2015 tanggal 26 Maret 2015, Luas 14.020 M2, atas nama Umar, dahulu atas nama Nursiah, terletak di Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, dengan Nomor Berkas Permohonan : 2309/2016 Tanggal 28 Januari 2016;

14. Bahwa pada tanggal 29 Januari 2016 Penggugat (H. Yulhaizar Haroen) melaporkan ke Polda Riau dengan nomor Surat Tanda Penerima Laporan No: STPL/49/I/2016/SPKT/ RIAU yang intinya melaporkan dugaan tindak Pidana Pemalsuan Data Autentik dan atau Penggelapan Hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 263 dan atau 385 KUHPidana dengan terlapor Adnan. T, Nursiah, Umar, Yap Ling Li, Dkk;
15. Bahwa pada tanggal 08 Februari 2016 Para Penggugat melalui Kuasa Hukum Para Penggugat melakukan Permohonan Pemblokiran dengan Surat No. 004/ADV-TT/ PPS/II/2016 atas Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 7029/Desa Kubang Jaya, tanggal 4 Juni 2015, Surat Ukur No. 07836/Kubang Jaya/2015 tanggal 26 Maret 2015, Luas 13.330 M2, atas nama Yap Ling Li, dahulu atas nama Adnan. T, terletak di Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 7030/Desa Kubang Jaya, tanggal 4 Juni 2015, Surat Ukur No. 07835/Kubang Jaya/2015 tanggal 26 Maret 2015, Luas 14.020 M2, atas nama Umar, dahulu atas nama Nursiah, terletak di Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar;
16. Bahwa pada tanggal 01 Maret 2016 pukul 15.10 s/d selesai Para Penggugat dan Tergugat Rapat di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang intinya membahas tentang terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 7029/Desa Kubang Jaya, tanggal 4 Juni 2015, Surat Ukur No. 07836/Kubang Jaya/2015 tanggal 26 Maret 2015, Luas 13.330 M2, atas nama Yap Ling Li, dahulu atas nama Adnan. T, terletak di Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 7030/Desa Kubang Jaya, tanggal 4 Juni 2015, Surat Ukur No. 07835/Kubang Jaya/2015 tanggal 26 Maret 2015, Luas 14.020 M2, atas nama Umar, dahulu atas nama Nursiah, terletak di Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar dan Tergugat (Kepala Kantor

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Kampar) merasa Tertipu oleh Pemohon (Adnan. T dan Nursiah) dengan adanya Pengajuan Sertipikat tersebut serta Tergugat menunjukkan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Pemohon yang di tandatangani diatas materai yang isinya menyatakan Pemohon siap Membatalkan Surat Permohonannya apabila ternyata ada Sertipikat sebelum Pengajuan Pemohon;

17. Bahwa pada tanggal 08 Maret 2016 Pihak Tergugat, Polda Riau, Para Penggugat, Pihak yang mengaku memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor : 7029/Desa Kubang Jaya, tanggal 4 Juni 2015, Surat Ukur No. 07836/Kubang Jaya/2015 tanggal 26 Maret 2015, Luas 13.330 M2, atas nama Yap Ling Li, dahulu atas nama Adnan. T, terletak di Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 7030/Desa Kubang Jaya, tanggal 4 Juni 2015, Surat Ukur No. 07835/Kubang Jaya/2015 tanggal 26 Maret 2015, Luas 14.020 M2, atas nama Umar, dahulu atas nama Nursiah, terletak di Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar dan pada pertemuan tersebut semuanya mengakui bahwa tanah tersebut yang menjadikan objek dalam persoalan ini;

18. A. Bahwa setelah Para Penggugat teliti ternyata Sertipikat-sertipikat Objek Sengketa pada Surat ukur Sertipikat No. 07836/Kubang Jaya/2015 untuk Sertipikat No. 7029 terdapat beberapa kejanggalan yang antara lain :

- a) Keadaan tanah : tidak menerangkan sebidang tanah untuk apa?;
- b) Dan dalam hal lain-lain : Dasar tidak kuat;
- c) Bahwa Surat ukur 26 Maret 2015 Penerbitan Sertipikat 04 Juni 2015 hal ini sangat cepat?;
- d) Bahwa dalam hal Jual-Beli tidak ada nilai transaksi;

B. Bahwa setelah Para Penggugat teliti ternyata Sertipikat-sertipikat Objek sengketa pada Surat ukur Sertipikat No. 07835/Kubang Jaya/2015 untuk Sertipikat No. 7030 terdapat beberapa kejanggalan yang antara lain :

- a) Keadaan tanah : tidak menerangkan sebidang tanah untuk apa?;
- b) Dan dalam hal lain-lain : Dasar tidak kuat;
- c) Bahwa Surat ukur 26 Maret 2015 Penerbitan Sertipikat 04 Juni 2015 hal ini sangat cepat?;
- d) Bahwa dalam hal Jual-Beli tidak ada nilai transaksi;



19. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan sertifikat-sertipikat objek sengketa aquo jelas-jelas tidak teliti dan tidak cermat sehingga bertentangan dengan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dimana ditegaskan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri serta terbuka dimana data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan dan Pasal 20 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 4 ayat 2,3,4,5 dan 6 yaitu mengatur tentang bukti-bukti surat kepemilikan yang menjadi dasar penerbitan sertifikat hak milik harus jelas;
- Bahwa Tergugat tidak cermat dalam Penerbitan Sertipikat-sertipikat Objek Sengketa dalam perkara aquo karena tidak meneliti terlebih dahulu data fisik dan data hukum penguasaan dari kepemilikan tanah Yap Ling Li dan Umar dan hal tersebut tidak dilaksanakan oleh Tergugat sehingga bertentangan dengan Asas kecermatan;
 - Bahwa Tergugat melanggar Asas kepastian hukum karena Tergugat dalam Penerbitan Sertipikat-sertipikat Objek Sengketa dalam perkara aquo Tidak memperhatikan hak orang lain (Para Penggugat) terhadap tanah tersebut yang semestinya dilindungi oleh hukum;
20. Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas maka tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Objek Sengketa aquo telah memenuhi unsur Pasal 53 Ayat 2 (dua) a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :
- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu meliputi atas:
 - Kepastian hukum ;
 - Tertib penyelenggara Negara;
 - Keterbukaan;
 - Proporsionalitas;
 - Profesionalitas;
 - Akuntabilitas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme;

Bahwa oleh karenanya beralasan hukum bila Objek Sengketa aquo dinyatakan batal atau tidak sah dan Tergugat diwajibkan untuk mencabut objek sengketa berupa :

- (1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 7029/Desa Kubang Jaya, tanggal 4 Juni 2015, Surat Ukur No. 07836/Kubang Jaya/2015 tanggal 26 Maret 2015, Luas 13.330 M2, atas nama Yap Ling Li, dahulu atas nama Adnan. T, terletak di Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar;
- (2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 7030/Desa Kubang Jaya, tanggal 4 Juni 2015, Surat Ukur No. 07835/Kubang Jaya/2015 tanggal 26 Maret 2015, Luas 14.020 M2, atas nama Umar, dahulu atas nama Nursiah, terletak di Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar;

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

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 7029/Desa Kubang Jaya, tanggal 4 Juni 2015, Surat Ukur No. 07836/Kubang Jaya/2015 tanggal 26 Maret 2015, Luas 13.330 M2, atas nama Yap Ling Li, dahulu atas nama Adnan. T, terletak di Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar;
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 7030/Desa Kubang Jaya, tanggal 4 Juni 2015, Surat Ukur No. 07835/Kubang Jaya/2015 tanggal 26 Maret 2015, Luas 14.020 M2, atas nama Umar, dahulu atas nama Nursiah, terletak di Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dibuat oleh Tergugat berupa :
 - (1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 7029/Desa Kubang Jaya, tanggal 4 Juni 2015, Surat Ukur No. 07836/Kubang Jaya/2015 tanggal 26 Maret 2015, Luas 13.330 M2, atas nama Yap Ling Li, dahulu atas nama Adnan. T, terletak di Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 7030/Desa Kubang Jaya, tanggal 4 Juni 2015, Surat Ukur No. 07835/Kubang Jaya/2015 tanggal 26 Maret 2015, Luas 14.020 M², atas nama Umar, dahulu atas nama Nursiah, terletak di Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar;

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 18/G/2016/PTUN-PBR Tanggal 1 September 2016 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal :
 - (1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 7029/Desa Kubang Jaya, tanggal 4 Juni 2015, Surat Ukur No. 07836/Kubang Jaya/2015, tanggal 26 Maret 2015, Luas 13.330 m², atas nama Yap Ling Li, dahulu atas nama Adnan T., terletak di Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar;
 - (2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 7030/Desa Kubang Jaya, tanggal 4 Juni 2015, Surat Ukur No. 07835/Kubang Jaya/2015, tanggal 26 Maret 2015, Luas 14.020 m², atas nama Umar, dahulu atas nama Nursiah, terletak di Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :
 - (1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 7029/Desa Kubang Jaya, tanggal 4 Juni 2015, Surat Ukur No. 07836/Kubang Jaya/2015, tanggal 26 Maret 2015, Luas 13.330 m², atas nama Yap Ling Li, dahulu atas nama Adnan T., terletak di Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar;
 - (2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 7030/Desa Kubang Jaya, tanggal 4 Juni 2015, Surat Ukur No. 07835/Kubang Jaya/2015, tanggal 26 Maret 2015, Luas 14.020 m², atas nama Umar, dahulu atas nama Nursiah, terletak di Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng sebesar Rp3.349.500,00 (tiga juta tiga ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 190/B/2016/PT.TUN-MDN, Tanggal 18 Januari 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemanding/Tergugat II Intervensi pada Tanggal 1 Februari 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemanding/Tergugat II Intervensi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 10 Februari 2017 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 13 Februari 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 18/G/2016/PTUN-Pbr Jo. 190/B/2016/PTUN-MDN yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 24 Februari 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi yang pada Tanggal 24 Februari 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada Tanggal 7 Maret 2017 dan 10 Maret 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

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

1. Bahwa Alasan Diajukannya Memori Kasasi Ini Adalah Sebagai Berikut:

Alasan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi adalah mayoritas Hakim *Judex Factie* tingkat banding (II) Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dan Hakim *Judex Factie* tingkat pertama (I) Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru telah melakukan kesalahan dalam penerapan hukum, bahkan dengan sengaja membuat pertimbangan hukum yang salah dengan cara tidak mengindahkan temuan fakta hukum persidangan *a quo*



Pemohon Kasasi sependapat dengan *dissenting opinion* dari Hakim Anggota I Judex Factie tingkat banding yaitu sesuai temuan fakta persidangan bahwa Hakim Anggota I yang *dissenting opinion* memberikan pertimbangan hukum bahwa penerbitan obyek sengketa *a quo* (Sertifikat Hak Milik Nomor: 7029/Desa Kubang Jaya, tanggal 4 Juni 2015, Surat Ukur No. 07836/Kubang Jaya/2015, tanggal 26 Maret 2015, Luas 13.330 m², atas nama Yap Ling Li, dahulu atas nama Adnan terletak di Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar ("Sertifikat No. 7029") dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 7030/Desa Kubang Jaya, tanggal 4 Juni 2015, Surat Ukur No. 07835/Kubang Jaya/2015, tanggal 26 Maret 2015, Luas 14.020 m², atas nama Umar, dahulu atas nama Nursiah, terletak di Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar ("Sertifikat No. 7030")) diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), akan tetapi sebaliknya 2 Sertifikat Tanah (Sertifikat Hak Milik No. 346/Desa Teratak Buluh, tanggal 22 Maret 1980, Surat Ukur No. 90/1980 tanggal 11 Maret 1980, Luas 15.200 m², atas nama H. Azrul Harun ("Sertifikat No. 346") dan Sertifikat No. 347/Desa Teratak Buluh, tanggal 22 Maret 1980, Surat Ukur No. 91/1980 tanggal 11 Maret 1980, Luas 15.130 m², atas nama H. Azrul Harun ("Sertifikat No. 347") milik Para Penggugat) diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), karena dari temuan fakta persidangan, terbukti 2 Sertifikat yaitu Sertifikat No. 346 dan Sertifikat No. 347 milik Para Penggugat adalah sertifikat bodong atau fiktif seperti terbukti dari 6 (enam) temuan fakta persidangan sebagai berikut:

- 1.1. Temuan Pertama (I) Fakta Persidangan Adalah Ternyata Cacat Hukum Akta Hibah dan Akta Hibah yang cacat hukum ini dipakai sebagai alas hak atau perjanjian induk oleh Para Penggugat sebagai dasar penerbitan Sertifikat No. 346 dan Sertifikat No. 347 milik Para Penggugat dan akibatnya cacat hukum kedua sertifikat atas nama ayah (H. Azrul Harun) dari Para Penggugat tersebut dan pertimbangan hukum yang benar atas akta hibah tersebut telah secara tepat telah diuraikan dalam pertimbangan hukum Hakim Anggota I Judex Factie tingkat banding yang *dissenting* seperti dikutip butir 7 halaman 12 dari Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha



Negara Medan No. 190/B/2016/PT.TUN-MDN tanggal 18 Januari 2017 sebagai berikut:

“7. Bahwa terhadap dalil hibah tersebut tanggal 12-7-1979 No. 08/SH/1979 yang merupakan asal muasal SHM No. 346 dan 347. Bukti akta hibah ini Hakim Anggota I kesampingkan sebab:

- a) Bukti ini mendompleng (numpang) bukti P21 yang judulnya apa tidak jelas, bukti akta hibah ini merupakan bukti yang tidak berdiri sendiri, tidak bermaterai, tidak dicocokkan dengan aslinya;
- b) Jika bukti ini diperlakukan sebagai surat biasa (petunjuk) dari segi isinya “sulit diterima akal sehat” dan menciptakan masalah baru” yaitu:
 1. Bagaimana mungkin Talib menghibahkan (memberikan) cuma-cuma tanah ukuran $300 \text{ m} \times 86 \text{ m} = 25.800 \text{ m}^2$ kepada Asrul Harun pertanyaannya: ada hubungan apa antara keduanya? Ataukan merupakan rekayasa dari perbuatan hukum jual beli?;
 2. Setelah jadi penghibah tanah, Talib lalu menjadi penjaga tanah tersebut dengan setiap bulan terima upah dari Asrul Harun (orang tua Para Penggugat/penerima hibah). Dalil gugatan/Putusan hal 9 angka 6;
 3. Tanah yang dalam hibah seluas 25.800 m^2 dalam perkembangannya membengkak menjadi luas 15.200 m^2 (SHM No. 346) dan 15.130 m^2 (SHM No 347) sehingga total $15.200 \text{ m}^2 + 15.130 \text{ m}^2 = 30.300 \text{ m}^2$, namun sertifikat yang merupakan buku tanah di Tergugat/Kantor Pertanahan ternyata tidak ada arsipnya“;
- 1.1.1. Bahwa dari kutipan dissenting opinion dari Hakim Anggota I Judex Factie tingkat banding di atas, maka adalah benar atau tepat *dissenting opinion* dari pertimbangan hukum Hakim Anggota I Judex Factie tingkat banding yang menyebut sangat tidak masuk akal alasan hibah dari Para Penggugat seperti diuraikan di bawah ini:
 - a. Para Penggugat (Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II) mengakui bahwa tanah tersebut dulunya adalah milik dari Thalib (ayah dari NURSIAH dan ADNAN T yang menurut Para Penggugat menghibahkan tanah tersebut di tahun 1979 kepada H. Azrul Harun



(ayah dari Para Penggugat) (Catatan: Akta Hibah ini disangkal oleh ahli waris Thalib);

Bahwa Nursiah dan Adnan T (anak-anak dari Thalib) menjual tanah warisan bapaknya (Thalib) di tahun 2015 ke Para Pemohon Kasasi dan Nursiah dan Adnan T mengakui tidak pernah ada Akta Hibah dari bapaknya (Thalib) kepada H. Azrul Harun (ayah dari Para Penggugat);

- b. Para Penggugat (Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II) mendalilkan tanah lebih dari 2 ½ hektar semula didapatkan oleh H. Azrul Harun (ayah dari Para Penggugat) dengan cara dihibahkan di tahun 1979 secara cuma-cuma alias gratis oleh Thalib kepada H. Azrul Harun dan selanjutnya Thalib bekerja sebagai buruh upahan dari ayah Para Penggugat untuk menjaga tanah yang Thalib hibahkan;

Bahwa Para Penggugat mendalilkan selanjutnya tanah yang lebih dari 2 ½ hektar tersebut disertifikatkan menjadi Sertifikat No. 346 dan Sertifikat No. 347;

- c. Sangat tidak dapat diterima akal sehat apabila benar Thalib menghibahkan lebih dari 2 ½ hektar tanah secara cuma-cuma kepada ayah dari Para Penggugat (H. Azrul Harun) sedangkan untuk menyambung hidup, Thalib (pemberi hibah) bekerja sebagai buruh untuk menjaga tanah yang dihibahkan dirinya sendiri dan mendapatkan upah dari penerima hibah. Tidak diterima akal sehat Thalib menghibahkan secara gratis lebih dari 2 ½ hektar tanah yang harganya miliaran Rupiah, sementara untuk menyambung hidupnya, harus bekerja sebagai buruh dari Penerima Hibah (ayah dari Para Penggugat);

- d. Akta hibah tersebut tidak ada aslinya, tidak dicocokkan dengan aslinya (Bukti P-21) yang seperti dikutip *dissenting opinion* dari Hakim Anggota I Judex Factie tingkat banding sebagai berikut:

"7.;

- a) Bukti ini mendompleng (numpang) bukti P21 yang judulnya apa = tidak jelas, bukti akta hibah ini



merupakan bukti yang tidak berdiri sendiri, tidak bermaterai, tidak dicocokkan dengan aslinya”;

e. Bahwa disamping *dissenting opinion* dari pertimbangan hukum Hakim Anggota I Judex Factie tingkat banding di atas, juga temuan fakta hukum persidangan bahwa asli dari AKTA HIBAH tidak ada, fotocopy akta hibah tersebut tidak layak diakui sebagai bukti penerbitan Sertifikat No. 346 dan Sertifikat No. 347 seperti terbukti dari temuan fakta hukum persidangan sebagai berikut:

- Bahwa dasar surat penerbitan hak atas nama Azrul Harun hanya berdasarkan foto copy; Akta Hibah no 08/SH/1979 dan Akta Hibah no 07/SH/1979; bukti T-18, T. II IN-26 dan T.II IN-27;
- Bahwa 2 akta hibah tersebut prosedur penerbitan akta hibah tidak benar, mengandung cacat administrative sbb;
- Talib memberikan tanah kepada Azrul Harun tidak mempunyai dasar alas hak; atau tidak melengkapi data tanah;
- Data Talib, seperti KTP suami isteri, Kartu Keluarga, akta nikah, akta kelahiran tidak ada bukti pada Tergugat dan Penggugat;
- 1 Akta hibah dengan luas $300 \times 86 = 25.800$ meter;
- menurut keterangan saksi Camat Yarmanis ada 2 akta hibah luas 51.600 meter; sedangkan luas 2 sertifikat hak milik no 346 dan 347 hanya 30.330 meter;
- tidak ada tanda tangan/persetujuan isteri dan anak ahli waris, karena pemberi hibah terdapat bagian hak mutlak bagian warisan yang telah ditetapkan oleh undang undang (Pasal 913 KUH Perdata) mengakibatkan hibahnya batal demi hukum;
- kalau benar hibahnya hanya boleh $\frac{1}{3}$ dari objek hibah, tidak boleh melebihi;
- berdasarkan bukti 2 akta hibah tidak pernah ada yang asli di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar;



- tidak ada bukti 2 akta hibah terdaftar dikantor Desa Teratak Buluh;
- 2 akta hibah no 08/SH/1979 dan no 07/SH/1979 terletak di Desa Teratak Buluh tetapi tidak jelas dimana letak tanahnya RT berapa dan RW berapa, tidak ada nama Desa Kubang Jaya;
- bahwa dari 2 akta hibah yang cacat administratif tersebut terbitlah 2 (dua) sertifikat hak milik nomor 346 dan 347/Teratak Buluh atas nama Azrul Harun pada tanggal 22 Maret 1980, dengan luas 30.330 meter dapat diuraikan sbb;

1.1.2. Bahwa perihal cacatnya Akta Hibah tersebut telah juga diputuskan dalam perkara lain yaitu Perkara No. 7/G/2016/PTUN-Pbr ini, yang Para Penggugatnya adalah Umar dan Yap Ling Li (sekarang dalam perkara a quo sebagai Para Pemohon Kasasi) dan Tergugat II Intervensinya adalah H. Yulhaizar Haroen dan Fauzy Rahadian Haroen yang sekarang dalam perkara a quo menjadi Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II dalam perkara ex No. 18/G/2016/PTUN-Pbr, untuk lebih jelas dikutip pertimbangan hukum Hakim Perkara No. 7/G/2016/PTUN-Pbr sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan riwayat tanah yang menjadi objek sengketa sebagai berikut:

Menimbang, bahwa riwayat kedua tanah objek sengketa berasal dari pemberian hibah Talib kepada H. Azrul Harun dengan Akta Hibah tanggal 12 Juli 1979 Nomor 08/SH/979 (vide bukli T-17, T.-II.In 15A dan T-18, T.II.In 15 B) yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Siak Hulu Drs. Yarmanis dan dibenarkan oleh Saksi Drs Yarmanis dipersidangan (vide keterangan Saksi Drs. Yarmanus);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mendapatkan fakta bahwa luas tanah yang tercantum dalam Akta Hibah tanggal 12 Juli 1979 Nomor 08/SH/1979 adalah seluas $\pm 25.800 \text{ m}^2$ (300×86) m sedangkan dalam objek sengketa a quo luasnya berjumlah 15.200 m^2 dan 15.130 m^2 atau seluruhnya



berjumlah 30.330 m² dengan demikian ada selisih/kelebihan luas sekitar 4,530 m² dari luas tanah yang tercantum dalam obyek sengketa a quo (tidak sesuai dengan luas tanah yang ada dalam akta hibah yang menjadi dasar penerbitan obyek sengketa a quo);

Menimbang, bahwa Akta Hibah tanggal 12 Juli 1979 Nomor 08/SH/1979 yang dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Siak Hulu Drs. Yarmanis diakui Dr Yarmanis sendiri bahwa Akta Hibah tersebut dibuat atas persetujuan dari pemberi hibah Talib dengan H. Azrul Harun tanpa ada pihak lain baik Isteri maupun anak dari Talib (vide keterangan Saksi Drs. Yarmanis);

Menimbang, bahwa Hibah merupakan kehendak bebas si pemilik harta untuk menghibahkan kepada siapa saja yang ia kehendaki. Artinya pemberi hibah bertindak secara aktif menyerahkan kepemilikan hartanya kepada penerima hibah. Namun kebebasan selalu dibatasi dengan hak pihak lain.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis berkesimpulan obyek sengketa a quo (vide bukti T.II.In 1A, dan T 20/lampiran dan vide bukti T.II.In.1B dan T-21/lampiran) terdapat cacat yuridis dalam prosedur dan substansi penerbitannya, maka sudah sepatutnya dinyatakan batal dan gugatan Para Penggugat dinyatakan dikabulkan seluruhnya;"

(Catatan: Kata "Para Penggugat" dalam perkara di atas (Perkara No. 7/G/2016/PTUN-Pbr) adalah Umar dan Yap Ling Li yang dalam perkara ex No. 18/G/2016/PTUN-Pbr (perkara a quo menjadi Para Pemohon Kasasi/Tergugat II Intervensi);

- 1.2. Temuan Kedua (II) Fakta Hukum Persidangan adalah keberadaan Sertifikat No. 346 dan Sertifikat No. 347 milik Para Penggugat jelas-jelas liar/tidak jelas/penerbitannya dan tidak sesuai penerbitannya dengan aturan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB), seperti dikutip *dissenting opinion* dari Hakim Anggota I *Judex Factie* tingkat banding perkara a quo yang memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:



2. Buku Tanah (Sertipikat Hak Milik) Nomor 346 dan 347 yang seharusnya ada sebagai arsip di kantor pertanahan (Tergugat) ternyata “tidak ada” Bukti T16 = Nota Dinas untuk mencari buku tanah (SHM) Nomor 346 dan 347 dan T16 b = Berita Acara SHM Nomor 346 dan 347 tidak ditemukan/tidak ada) Berarti SHM sebagai bukti hak tersebut tidak ada di Tergugat (Pertanahan);
- a. Sertipikat Nomor 346 dan 347 (sebagai bukti hak) berdasar alas hak berupa Surat Keputusan Pemberian Ha katas tanah dari Gubernur Riau masing-masing Nomor 541/KR/HM/2980 tanggal 17 Maret 1980 (untuk SHM No. 346 dan Nomor 540/KR/HM/1980 tanggal 17 Maret 1980 untuk SHM No. 347). Setelah melalui nota dinas perintah untuk mencari kedua warkah Surat Keputusan Permohonan Hak dan Surat Keputusan Pemberian Hak tersebut ternyata hasilnya “tidak ada” alias tidak ditemukan (Bukti T 16 d, e/T20). Berarti SKPH sebagai “alas hak” tidak ada di Tergugat (Pertanahan);
 - b. Dalam gugatan SHM No. 346 dan 347 ditulis kedua SHM ini ber “Surat Ukur” (IV dasar gugatan Nomor 4) sedang dalam bukti yang diajukan ternyata SHM ber “gambar situasi” (Bukti P1);
 - c. Bahwa buku tanah (SHM) 346 dan 347 serta SK Pemberian Ha katas tanah yang “tidak ada” di kantor Tergugat (Pertanahan) serta penentuan luas 15.200 (346) dan 15.130 (347) yang bukan surat ukur (= bukan hasil pengukuran Tergugat). Hal tersebut merupakan pengakuan pihak Tergugat yang menguntungkan pihak Umar dan Yap Ling Li (keduanya pemilik M-7029 dan 7030) adalah “Bukti Sempurna”. Bukti sempurna bahwa tidak ada tumpang tindih tanah karena SHM No. 346 dan 347 = liar, tidak jelas, tidak ada arsip di Kantor Pertanahan;
 - d. Logika sederhana: jika SHM No. 346 dan 347 milik Para Penggugat berada di Desa Teratak Buluh mestinya ya mencari lokasi di Desa Teratak Buluh, Kenapa harus mencari lokasi di Desa Kubang Jaya tempat lokasi SHM 7029 dan 7030?;
- Jika alasan karena terjadi pemekaran wilayah? Solusinya tentunya dengan cara mohon penetapan/pengembalian batas ke Tergugat;



1.2.1. Bahwa pertimbangan hukum dari Hakim Anggota I Judex Factie tingkat banding yang dissenting di atas adalah sesuai dengan temuan fakta persidangan sebagai berikut:

a. Dari jawaban dari Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar) yang inti-inti pokoknya adalah sebagai berikut:

- Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar) mengakui tidak ada dan tidak pernah ditemukan buku tanah atau warkah tanah dan tidak ada catatan apapun atas Sertifikat No. 346 dan Sertifikat No. 347 di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (Catatan: Pengakuan dari Tergugat di atas adalah bukti sempurna);
- Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar) mengakui Sertifikat No. 346 dan Sertifikat No. 347 tidak mempunyai “surat ukur” (catatan: Pengakuan dari Tergugat ini merupakan “Bukti Sempurna” bahwa Sertifikat No. 346 dan Sertifikat No. 347 tersebut adalah liar dan tidak jelas sebab tidak mungkin diterbitkan Sertifikat Tanah tanpa dilakukan pengukuran yang dibuktikan dengan Surat Ukur dan tidak mungkin dipastikan “Tumpang Tindih” dengan tanah lain apabila tidak ada “Surat Ukur”;
- Bahwa pada tanggal 08 Maret 2016 Badan Pertanahan Kabupaten Kampar (Termohon Kasasi III) melakukan peninjauan ke lapangan kemudian melakukan pengukuran ulang secara manual, tanpa cek Plot, tanpa Pengembalian Tapal Batas, Tanpa Titik Kordinat, kemudian lokasi Fisik bidang tanah tersebut oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Kampar (Termohon Kasasi III) dikatakan tumpang tindih, dengan alasan tersebut kemudian Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Kampar (Termohon Kasasi III) dengan mudahnya menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 07029 atas nama Yap Ling Li dan Sertipikat Hak Milik Nomor 07030 atas nama Umar “merupakan cacat administrasi dan telah tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 346 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 347 atas nama H. Azrul Harun tahun 1980” padahal Sertipikat Hak Milik Nomor 346 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 347



atas nama H. Azrul Harun tahun 1980 tidak ada warkahnya, sehingga pengukuran yang dilakukan oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Kampar (Termohon Kasasi III) adalah cacat dan tidak prosedural, terlebih lagi hal tersebut dilakukan tidak atas permohonan dari Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II;

- Bahwa berdasarkan hasil pengukuran ulang secara manual tersebut, barulah Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Kampar (Termohon Kasasi III) menerbitkan 2 (dua buah) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 67/2016 untuk SHM Nomor 346 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 68/2016 untuk SHM Nomor 347 demi kepentingan Buku Tanah Pengganti tanggal 11 Mei 2016, dan pada hari dan tanggal yang sama Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Kampar (Termohon Kasasi III) menerbitkan Buku Tanah Pengganti, padahal buku tanah yang asli tidak ditemukan/tidak ada sampai saat ini (Bukti T-16);
- Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar) mengakui bahwa sesudah perkara *a quo* menjadi sengketa baru ditemukan hanya arsip desa (bukan arsip Kantor Pertanahan/BPN) yaitu Buku Register Hak Milik Desa Teratak Buluh Kecamatan Siak Hulu dan Peta Manual Desa Teratak Buluh yang terbit pada tanggal 10 September 1996 (catatan: Pengakuan dari Tergugat ini merupakan "Bukti Sempurna" bahwa Sertifikat No. 346 dan Sertifikat No. 347 sebagai cacat hukum dan cacat administrasi dan sesuai asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) sangat tidak layak suatu "Catatan Desa (hasil rekayasa)" dipakai sebagai satu-satunya arsip untuk penerbitan sertifikat tanah yang bukan produk dari "Kepala Desa" melainkan produk dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar;
- Tentang Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II Tidak Mempunyai Legitimasi Sebagai Penggugat, dengan alasan sebagai berikut :
 - Bahwa sesuai dengan bukti P-1 (SHM Nomor 346) dan bukti P-2 (SHM nomor 347) adalah didalilkan sebagai alas hak dari H. Azrul Harun;



- Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 42 PP Nomor 24 Tahun 1997 Quad Non Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II benar sebagai ahli waris H. Azrul Harun, seharusnya Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II telah melaksanakan peralihan hak/turun waris dari pewaris H. Azrul Harun;
- Bahwa berdasarkan fakta dipersidangan hingga saat sekarang tidak terbukti Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II sebagai pemilik sah atas SHM Nomor 346 dan SHM Nomor 347;
- Olehkarena itu telah terbukti bahwa Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II tidak memiliki kapasitas hukum/legitimasi sebagai Penggugat dalam Perkara *a quo*;
- Tentang Pencatatan Buku Tanah Pengganti Yang Dikeluarkan Oleh Termohon Kasasi (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar) terdapat kejanggalan sebagai berikut :
- Bahwa meskipun tidak ada surat ukur Termohon Kasasi (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar) telah melakukan rekayasa dengan cara menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 67/2016 untuk SHM Nomor 346 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 68/2016 untuk SHM Nomor 347 demi kepentingan Buku Tanah Pengganti tanggal 11 Mei 2016 (padahal sertifikat terbit tahun 1980), namun didalam kolom nama yang berhak dan pemegang hak lainnya “tidak tercantum” nama pemegang hak atas dua buah Sertipikat tersebut. Maka dari itu Termohon Kasasi (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar) telah melakukan prosedur penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang salah dan cacat hukum;
- Bahwa penerbitan kedua SKPT tersebut dikeluarkan saat adanya gugatan perkara No. 07/G/2016/PTUN.Pbr dan saat adanya gugatan tersebut kedua Sertipikat Bukti P-1 (SHM Nomor 346) dan Bukti P-2 (SHM nomor 347) di Blokir;



- Tentang Bukti P-1 (SHM Nomor 346) dan Bukti P-2 (SHM nomor 347) atas nama H. Azrul Harun pada halaman 33 penuh kejanggalan sebagai berikut :
 - Bahwa berdasarkan fakta di persidangan atas 2 (dua buah) Sertipikat Hak Milik Nomor 346 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 347 atas nama H. Azrul Harun tersebut terdapat coretan dan bekas Tipe-x (dihapus) seperti pada lembaran kedua tentang tulisan “Kantor Agraria”;
 - Bahwa berdasarkan fakta di persidangan, atas 2 (dua buah) Sertipikat Hak Milik Nomor 346 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 347 atas nama H. Azrul Harun tahun 1980 tidak ada surat ukur didalam 2 (dua buah) Sertipikat Hak Milik tersebut, dan arsipnya juga tidak ada pada Termohon Kasasi III, sehingga sangatlah wajar jika Hakim Anggota I Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan memberikan pertimbangan hukum pada halaman 12-13 yang menyatakan bahwa “sertipikat gadungan”/“sertipikat bodong”;
- Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar) selama persidangan tidak membantah dan tidak menyangkal kebenaran kalimat dan stempel dalam Sertifikat No. 7029 dan Sertifikat No. 7030 yaitu sebagai berikut:
 - Apabila dibaca tulisan di dalam Sertifikat No. 7029 atas nama Yap Ling Li terdapat kalimat yang berasal dari cap dan stempel Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang dikutip sebagai berikut:

“Telah diperiksa dan sesuai dengan buku tanah di kantor pertanahan Kab. Kampar³⁻⁷⁻¹⁵”;
 - Apabila dibaca tulisan di dalam Sertifikat No. 7030 atas nama Umar terdapat kalimat yang berasal dari cap dan stempel Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang dikutip sebagai berikut:

“Telah diperiksa dan sesuai dengan buku tanah di kantor pertanahan Kab. Kampar³⁻⁷⁻¹⁵”;
 - Bahwa dari kutipan tersebut di atas, jelas terbukti bahwa jauh sebelum 2 Sertifikat (Sertifikat No. 7029



dan Sertifikat No. 7030) dijual kepada Para Pemohon Kasasi (Umar dan Yap Ling Li), ternyata pemilik sebelumnya/penjual (Nursiah dan Adnan T) telah mengecek keaslian sertifikat di buku tanah atau disebut mendapatkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dan hasilnya 100% keasliannya sesuai dengan catatan di buku tanah dan selanjutnya diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT);

- Bahwa kurang lebih 4 bulan sejak pengecekan sertifikat tanah pertama pada bulan Juli 2015, maka 4 (empat) bulan kemudian pada saat Sertifikat No. 7029 atas nama Adnan T hendak dijual ke Pemohon Kasasi II (Yap Ling Li), maka Notaris/PPAT mengecek kembali di buku tanah pada tanggal 10 November 2015, seperti terlihat dari stempel dan cap dari Sertifikat No. 7029 sebagai berikut:

“Telah diperiksa dan sesuai dengan buku tanah di kantor pertanahan kab. Kampar¹⁰⁻¹¹⁻²⁰¹⁵”;

- Bahwa kurang lebih 3,5 bulan sejak pengecekan sertifikat tanah pertama pada bulan Juli 2015, 3,5 (tiga setengah) bulan kemudian pada saat Sertifikat No. 7030 atas nama Nursiah hendak dijual ke Umar, maka Notaris/PPAT mengecek kembali di buku tanah pada tanggal 23 Oktober 2015 untuk mendapatkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) seperti terlihat dari stempel dan cap dari Sertifikat No. 7030 sebagai berikut:

“Telah diperiksa dan sesuai dengan buku tanah di kantor pertanahan Kab. Kampar²³⁻¹⁰⁻²⁰¹⁵”;

- Sebaliknya Para Penggugat mengajukan 2 copy Sertifikat yang seolah-olah diterbitkan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kampar pada tahun 1980. Padahal sesuai dengan keterangan saksi fakta Baharudin S (Kepala Dusun II Keramat Sakti) pada tahun 1980-an, daerah obyek tanah sengketa masih berupa hutan di tahun 1980-an dan belum ada penerbitan sertifikat di daerah tersebut di tahun 1980-



an. Sebab penerbitan sertifikat pertama baru pada tahun 2015, yaitu pada saat Tergugat II Intervensi memohonkan sertifikat tanah yang kemudian terbit Sertifikat No. 7029 dan Sertifikat No. 7030 atas nama Tergugat II Intervensi (Umar dan Yap Ling Li);

- Keanehan Tidak Ada Arsip/Warkah Tanah/Buku Tanah;
- Bahwa untuk penerbitan suatu sertifikat tanah memerlukan berbagai proses dan memerlukan berbagai "Surat Keputusan" sebelum terbit sertifikat tanah. Makanya sangat aneh apabila Para Penggugat (Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II) dan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar) mengaku tidak ada satupun arsip warkah tanah terhadap Sertifikat No. 346 dan Sertifikat No. 347 atas nama H. Azrul Harun;
- Proses yang tidak diikuti dalam penerbitan sertifikat No. 346 dan sertifikat NO. 347 bahwa untuk jelasnya diuraikan proses dan jenis berbagai surat keputusan sebelum diterbitkan tanah yaitu sebagai berikut (yang semuanya proses ini tidak dipenuhi/tidak dimiliki untuk Sertifikat No. 346 dan Sertifikat No. 347 atas nama H. Azrul Harun (ayah dari Para Penggugat):
 - a) Seharusnya pada saat UU No.5 Tahun 1960 atau Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) diundangkan, seluruh tanah-tanah yang belum sertifikat, termasuk girik harus didaftarkan konversi haknya ke kantor pertanahan setempat menjadi salah satu jenis hak yang ada dalam UUPA, seperti Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Guna Usaha dan lain-lain. (jenis tanah lainnya yang belum bersertifikat adalah Ketitir, Petok D, Rincik, Ketitir, Verponding Indonesia, Eigendom Verponding, Erfpacht, Opstaal, Vruchtgebruik);
 - b) Untuk mengurus sertifikat dari tanah Girik ada dua tahapan yang harus dilalui oleh pemohon hak, yaitu tahapan pengurusan di Kantor Kelurahan atau Kantor Desa dan pengurusan di Kantor Pertanahan;
 - b.1. Pengurusan Girik di Kelurahan atau Kantor Desa Setempat untuk Tahap Awal;



Inilah langkah pertama yang harus anda lakukan yaitu mengurus beberapa surat di Kantor Kelurahan atau Kantor Desa. Surat-surat ini merupakan syarat untuk langkah selanjutnya yaitu pengurusan di Kantor Pertanahan. Berikut surat-surat yang harus diurus:

b.2. Mengurus Surat Keterangan Tidak Sengketa;

Surat Keterangan Tidak Sengketa ditandatangani oleh Lurah atau Kepala Desa setempat. Dimana sebelum ditandatanganinya surat keterangan tidak sengketa ini Lurah atau Kepala Desa sudah melakukan penelitian terhadap lokasi tanah tersebut;

Lurah atau Kepala Desa bisa melihat catatan mengenai tanah tersebut di buku besar desa. Jika di tanah tersebut terdapat sengketa kepemilikan maka Lurah tidak bisa mengeluarkan surat keterangan tidak sengketa sampai sengketa diselesaikan terlebih dahulu oleh pihak yang bersengketa;

Dari kondisi diatas terlihat bahwa fungsi sebuah surat keterangan tidak sengketa adalah untuk mengetahui bahwa atas bidang tanah yang dimohonkan tersebut tidak ada sengketa. Pemohonlah yang merupakan pemilik yang sah atas tanah yang akan dimohonkan;

Keabsahan surat keterangan tidak sengketa tersebut karena adanya tandatangan saksi-saksi yang dapat dipercaya. Biasanya saksi ini adalah pejabat Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) setempat. Karena RT dan RW umumnya diangkat dari masyarakat asli yang mengetahui sejarah penguasaan tanah tersebut. Jika disuatu daerah tidak ada RT dan RW seperti beberapa daerah di Sumatera Barat, saksi bisa dari tokoh adat setempat;

b.3. Mengurus Surat Keterangan Riwayat Tanah;

Surat Keterangan Riwayat Tanah diurus bersamaan dengan surat keterangan tidak sengketa. Dimana surat ini berfungsi untuk menerangkan secara tertulis riwayat penguasaan tanah dari sejak awal Mulai ada pencatatan di Kantor Desa Kubang Jaya sampai



dengan penguasaan saat ini. Dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah tersebut diceritakan proses kepemilikan hak atas tanah pertanian tersebut;

Contoh kalimat yang ada dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah:

- Surat yang dikeluarkan dari Kepala Desa Kubang Jaya;
- Surat keterangan Peninjauan Lokasi;
- Surat Pernyataan tidak bersengketa;
- Sceaux Kaart (Peta Situasi Tanah);

b.4. Mengurus Surat Keterangan Penguasaan Tanah Secara Sporadik;

Dalam Surat Keterangan Penguasaan Tanah Secara Sporadik ini dicantumkan sejak kapan waktu perolehan penguasaan tanah tersebut. Di dalamnya juga tertera cara perolehan tanah tersebut, apakah dengan akta jual beli atau dengan cara lainnya. Surat Keterangan Penguasaan Tanah Secara Sporadik dibuat oleh pemohon dan diketahui oleh Kepala Desa;

Adapun kegunaan surat keterangan ini adalah untuk memastikan bahwa pemohon memang sudah menguasai bidang tanah tersebut secara sah sebelum memohonkan hak atas tanah tersebut;

PENERBITAN SERTIFIKAT NO. 346 DAN SERTIFIKAT NO. 347 TIDAK MENGIKUTI PROSES INI DAN TIDAK MEMPUNYAI ARSIP DAN SURAT-SURAT KEPUTUSAN YANG DIPERLUKAN SEPerti DIURAIKAN DI ATAS

b.5. Proses Pengurusan Permohonan Sertipikat Hak Milik di Kantor Pertanahan;

Berikut langkah-langkah yang harus dilakukan untuk Pengurusan SKT (Surat Keterangan Tanah) atau SKGR (Surat Keterangan Ganti Rugi) menjadi sertifikat hak milik di Kantor Pertanahan;



b.6. Mengajukan Permohonan Berkas di Locket Penerimaan Kantor Pertanahan;

Pengajuan berkas permohonan dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:

- Asli SKT;
- Asli surat keterangan tidak sengketa;
- Asli surat pernyataan penguasaan secara sporadik;
- Bukti-bukti peralihan (jika ada) tidak terputus sampai permohonan sekarang;
- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) pemohon;
- Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun berjalan dan bukti pembayarannya;
- Surat Kuasa jika pengurusan dikuasakan;
- Surat Pernyataan sudah memasang tanda batas;
- Dokumen-dokumen lain yang disyaratkan oleh Undang-Undang;

PENERBITAN SERTIFIKAT NO. 346 DAN SERTIFIKAT NO. 347 TIDAK MENGIKUTI PROSES INI DAN TIDAK MEMPUNYAI ARSIP DAN SURAT-SURAT KEPUTUSAN YANG DIPERLUKAN SEPERTI DIURAIKAN DI ATAS

b.7. Petugas dari Kantor Pertanahan Melakukan Pengukuran ke lokasi;

Pengukuran ini dilakukan setelah berkas permohonan lengkap dan pemohon menerima tanda terima dokumen dari loket penerimaan berkas di kantor pertanahan. Pengukuran dilakukan oleh petugas ukur dengan disertai surat tugas pengukuran dari kepala Kantor Pertanahan;

Pengukuran dilakukan oleh petugas dengan ditunjukkan batas-batas oleh pemohon atau kuasanya;

b.8. Penerbitan Surat Ukur dan Peta Bidang;



Hasil pengukuran di lokasi akan dicetak dan dipetakan di BPN dan Surat Ukur disahkan atau ditandatangani oleh pejabat yang berwenang, pada umumnya adalah Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan. Setelah pengukuran keluar Peta Bidang kemudian diteruskan ke Panitia A;

Setelah Surat Ukur ditandatangani dilanjutkan dengan proses Panitia A yang dilakukan. Anggota Panitia A terdiri dari petugas dari BPN dan Lurah atau Kepala Desa setempat. Dan dari penelitian Panitia A dilakukan oleh pejabat BPN dan Kepala Desa setempat kemudian panitia A mengeluarkan risalah pendapat hukum (legal opinion) atas permohonan hak tersebut kemudian keluarlah Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar;

b.9. Pengumuman Data Yuridis di Kelurahan dan BPN;

Data Yuridis permohonan hak tanah tersebut diumumkan di Kantor Desa selama enam puluh hari, hal ini bertujuan supaya memenuhi Pasal 26 PP No.24 Tahun 1997. Dalam prakteknya bertujuan untuk menjamin bahwa permohonan hak tanah ini tidak ada keberatan dari pihak lain;

Jika ada pihak yang keberatan tentang permohonan hak atas tanah ini maka permohonan hak harus ditunda terlebih dahulu sampai tidak ada keberatan dari pihak manapun terkait permohonan Sertipikat Hak Milik ("SHM") ini;

Setelah jangka waktu pengumuman terpenuhi dilanjutkan dengan penerbitan SK Hak atas Tanah, dengan demikian tanah tersebut sudah berubah haknya menjadi sertifikat. Hanya saja SK Hak yang diterima masih harus menjalani proses selanjutnya yaitu pendaftaran hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dengan terlebih dahulu membayar BPHTB di bagian Sub Seksi Pendaftaran Hak;



b.10. Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah (BPHTB);

BPHTB wajib dibayarkan karena sesuai dengan peraturan bahwa setiap perolehan hak atas tanah, termasuk perolehan hak pertamakali dikenakan BPHTB. Besarnya BPHTB diperhitungkan NJOP dan fungsi tanah;

b.11. Pendaftaran SK Hak untuk Diterbitkan Sertifikat;

Inilah langkah terakhir yang harus dilakukan dalam memohonkan permohonan Hak menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) yaitu mendaftarkan SK Hak tersebut yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar;

Sertifikat Selesai dan Bisa Diambil di Loker Pengambilan;

Setelah sertifikat selesai dan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang maka pemohon dapat mengambil sertifikat tersebut di loket pengambilan sertifikat;

b.12. Lama Waktu Pengurusan Sertifikat;

Lamanya waktu pengurusan sertifikat ini tidak dapat dipastikan dengan catatan bahwa tidak ada kekurangan persyaratannya;

PENERBITAN SERTIFIKAT NO. 346 DAN SERTIFIKAT NO. 347 TIDAK MENGIKUTI PROSES INI DAN TIDAK MEMPUNYAI ARSIP DAN SURAT-SURAT KEPUTUSAN YANG DIPERLUKAN SEPERTI DIURAIKAN DI ATAS

- b. Maka jelas terbukti penerbitan Sertifikat No. 346 dan Sertifikat No. 347 atas nama H. Azrul Harun sangat tidak diterima akal sehat, tidak sesuai peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB). Sehingga sudah tepat dan benar dissenting opinion dari Hakim Anggota I *Judex Factie* tingkat banding di halaman 12 dan 17 yang dikutip pertimbangan hukum sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa berdasar 1 s/d 7 tersebut Hakim Anggota I berpendapat dan berkesimpulan keberadaan SHM No. 346 dan 347 milik Para Penggugat adalah liar, tidak jelas awal dan



akhirnya (awal=hibah-akhir terletak/lokasi dimana = tidak jelas), fiktif (arsip di pertanahan tidak ada), ada indikasi rekayasa sehingga merupakan “sertipikat gadungan” yaitu sertipikat yang bentuk dan penampilan seperti “sertipikat betulan” tetapi kenyataannya “sertipikat bodong”;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pasal 53 (1) tentang harus adanya “kepentingan” bagi Para penggugat dinilai tidak terpenuhi karena Sertipikat No. 346 dan 347 milik Para Penggugat dinilai fiktif;

1.3. Temuan Ketiga (III) fakta hukum persidangan adalah penerbitan Sertifikat No. 7029 sekarang atas nama Yap Ling Li dan Sertifikat No. 7030 sekarang atas nama Umar jelas-jelas sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), seperti terbukti temuan fakta persidangan sebagai berikut:

a. Apabila dibaca tulisan di dalam Sertifikat No. 7029 atas nama Yap Ling Li terdapat kalimat yang berasal dari cap dan stempel Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang dikutip sebagai berikut:

“Telah diperiksa dan sesuai dengan buku tanah di kantor pertanahan Kab. Kampar³⁻⁷⁻¹⁵”;

b. Apabila dibaca tulisan di dalam Sertifikat No. 7030 atas nama Umar terdapat kalimat yang berasal dari cap dan stempel Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang dikutip sebagai berikut:

“Telah diperiksa dan sesuai dengan buku tanah di Kantor Pertanahan Kab. Kampar³⁻⁷⁻¹⁵”;

Bahwa dari kutipan tersebut di atas, jelas terbukti bahwa jauh sebelum 2 Sertifikat (Sertifikat No. 7029 dan Sertifikat No. 7030) dijual kepada Para Pemohon Kasasi (Umar dan Yap Ling Li), ternyata pemilik sebelumnya/penjual (Nursiah dan Adnan T) telah mengecek keaslian sertifikat di buku tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dan hasilnya 100% sesuai dengan catatan di buku tanah;

c. Bahwa kurang lebih 4 bulan sejak pengecekan sertifikat tanah pertama pada bulan Juli 2015, 4 bulan kemudian pada saat Sertifikat No. 7029 atas nama Yap Ling Li hendak dijual, maka Notaris/PPAT mengecek kembali di buku tanah pada tanggal 10 November 2015, seperti terlihat dari stempel dan cap dari Sertifikat No. 7029 sebagai berikut:



“Telah diperiksa dan sesuai dengan buku tanah di Kantor
Pertanahan kab. Kampar¹⁰⁻¹¹⁻²⁰¹⁵”;

- d. Bahwa kurang lebih 3,5 bulan sejak pengecekan sertifikat tanah pertama pada bulan Juli 2015, 3,5 bulan kemudian pada saat Sertifikat No. 7030 atas nama Umar hendak dijual, maka Notaris/PPAT mengecek kembali di buku tanah pada tanggal 23 Oktober 2015 seperti terlihat dari stempel dan cap dari Sertifikat No. 7030 sebagai berikut:

“Telah diperiksa dan sesuai dengan buku tanah di Kantor
Pertanahan Kab. Kampar²³⁻¹⁰⁻²⁰¹⁵”

- 1.3.1 Sehingga dengan demikian, dissenting opinion Hakim Anggota I Judex Factie tingkat banding adalah sudah tepat dan benar karena *dissenting opinion* tersebut sesuai dengan fakta persidangan seperti dikutip dissenting opinion dari pertimbangan hukum Hakim Anggota I Judex Factie tingkat banding pada halaman 13 dan 14 sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dengan demikian Pasal 52 (1) tentang harus adanya “kepentingan” bagi Para Penggugat dinilai tidak terpenuhi karena SertipikatNo. 346 dan 347 milik Para Penggugat dinilai fiktif; Menimbang bahwa dengan demikian sampai disini sebenarnya sudah cukup untuk menolak gugatan namun demi tuntasnya perkara ini dinilai tidak salah membahas SHM obyek perkara milik Tergugat II Intervensi (Umar dan Yap Ling Li) karena mereka juga berhak memperoleh keadilan dan kepastian hukum;

III. Sertipikat Nomor 7029 milik Yap Ling Li dan 7030 milik Umar Tergugat II Intervensi;

- a) Tergugat II Intervensi (Umar dan Yap Ling Li) adalah pihak pembeli tanah yang “beritikad baik” yaitu memenuhi aturan/hukum beli tanah melalui PPAT Fitri Nilasari tanggal 23 dan 26 Nopember (Bukti T1, 2, 5, 6);
- b) Tanah yang mereka beli sudah bersertipikat dan sertipikatnya benar yaitu sertipikat “surat ukur” yang merupakan sertipikat standar sehingga bersifat otentik/sempurna (Bukti T3-4);
- c) Jika sertipikatnya merupakan “bukti hak”; ia berdiri diatas “alas hak” berupa SK pemberian hak yang dimiliki oleh pemegang awal Nursiah dan Adnan (Bukti T8 a.n Adnan dan T10 a.n Nursiah);



- d) Bahwa PPAT telah mengesahkan jual beli tanah bersertipikat, oleh karena itu sertipikat tersebut PASTI/HARUS dikonfirmasi/checking kebenarannya terlebih dulu di kantor pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasar a) s/d d) dengan demikian keberadaan SHM No. 7029 dan 7030 memang benar secara hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian telah terjawab SHM No. 346 dan 347 milik Para Penggugat, sertipikat bodong/fiktif harus dinyatakan batal sejak awal. Tergugat tidak perlu membatalkan karena memang kedua SHM tersebut tidak ada data/arsip di Pertanahan/Tergugat (bodong/fiktif);

Menimbang, bahwa berdasar seluruh uraian tersebut maka gugatan Para Penggugat berdasar modal SHM No. 346 dan 347 ini dinilai sebagai tidak terbukti/berdasar fakta hukum, sehingga unsur kepentingan Pasal 53 (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tidak terbukti; sedang pada sisi lain keberadaan SHM No. 7029 dan 7030 a.n Umar dan Yap Ling Li adalah sah, maka gugatan Para Penggugat harus ditolak seluruhnya dan dihukum untuk membayar biaya perkara”;

- 1.4 Temuan Keempat (IV) fakta persidangan yaitu Hakim Judex Factie tingkat pertama (I) dan mayoritas Hakim Judex Factie tingkat banding (II) yang menyebut terjadinya sertifikat atas nama H. Azrul Harun (ayah dari Para Penggugat/Termohon Kasasi I dan II) SHM No. 346 dan SHM No. 347 tidak cacat hukum dan tidak cacat administrasi adalah pertimbangan hukum yang sangat keliru dan tidak sesuai dengan temuan fakta hukum persidangan dan sangat tidak masuk logika hukum apapun, yaitu sebagai berikut:

- a. Bahwa Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar) mengakui di dalam pembelaannya tidak menemukan adanya warkah/buku tanah atau arsip apapun yang memuat dasar/catatan penerbitan Sertifikat No. 346 dan Sertifikat No. 347 atas nama H. Azrul Harun (ayah dari Para Penggugat/Termohon Kasasi);
- b. Bahwa Sertifikat No. 346 dan 347 tanpa dilengkapi “Surat Ukur” Sehingga bagaimana mungkin Tergugat menyebut adanya tumpang tindih sertifikat karena tidak ada Surat Ukur, tidak ada warkah tidak ada buku tanah dan catatan apapun dari sertifikat



yang tumpang tindih/sertifikat yang pertama terbit atau terdahulu terbit atas nama H. Azrul Harun (ayah dari Para Penggugat/Termohon Kasasi);

c. Bahwa bukti-bukti lain atas Sertifikat No. 346 dan Sertifikat No. 347 adalah adanya temuan cacat hukum dan cacat administrasi sebagai berikut:

- Akta Hibah sebagai alas hak/dasar penerbitan Sertifikat tidak sah sebagai bukti atau cacat hukum;
- Tidak ada Surat Ukur;
- Tidak ada buku tanah dan warkah tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar;
- Tidak ada arsip atau catatan apapun di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar;
- Di daerah obyek sertifikat tersebut masih berupa hutan di tahun 1980-an. Sehingga tidak mungkin terbit Sertifikat No. 346 dan Sertifikat No. 347 di tahun 1980-an;

1.5. Temuan Kelima (V) Fakta Persidangan;

Dari temuan fakta hukum persidangan terbukti penerbitan Sertifikat No. 7029 dan Sertifikat No. 7030 tidak cacat hukum dan cacat administrasi sebab temuan fakta hukum persidangan adalah di dalam buku tanah resmi yang tersimpan resmi di kantor pertanahan kabupaten kampar jelas tercatat adanya Sertifikat No. 7029 atas nama Yap Ling Li dan Sertifikat No. 7030 atas nama Umar dan selama kurun bulan Juli 2015 s/d November 2015 telah dilakukan pengecekan resmi (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) terhadap masing-masing sertifikat di dalam buku tanah tersebut yang dilakukan oleh Notaris/PPAT dan ternyata hasil pengecekan sebanyak 2 (dua) kali ternyata tidak ditemukan di buku tanah adanya tumpang tindih sertifikat tersebut karena hanya ada Sertifikat No. 7029 dan Sertifikat No. 7030 dan setiap bukti pengecekan bukti tanah selalu di dalam Sertifikat No. 7029 dan Sertifikat No. 7030 di cap kalimat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar;

1.5.1. Bahwa Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar) menyebut adanya cacat administrasi dalam penerbitan Sertifikat No. 7029 dan Sertifikat No. 7030, akan tetapi Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar) tidak dapat menguraikan dimana dan apa cacat administrasi tersebut. Justru yang terjadi adalah



sebaliknya, Para Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat II Intervensi) telah berhasil membuktikan memenuhi semua persyaratan administrasi sesuai asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB), yaitu:

- Obyek tanah milik Thalib;
- Diwariskan ke kedua anaknya (Nursiah dan Adnan T);
- Selanjutnya Nursiah dan Adnan T menjual ke Para Pemohon Kasasi (Umar dan Yap Ling Li);
- Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) di hadapan Fitri Nila Sari, S.H., M.Kn, Notaris/PPAT di Kabupaten Kampar;
- Ditemukannya Buku Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang memuat Sertifikat No. 7029 dan Sertifikat No. 7030;
- Ada buku tanah/warkah tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar;
- Dilakukan 2 kali pengecekan buku tanah dan hasilnya Sertifikat No. 7029 dan Sertifikat No. 7030 dicap 2 kali oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang menerangkan sudah diperiksa dan sesuai dengan buku tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar;
- Ada Surat Ukur;

1.6. Temuan Fakta Hukum Persidangan Keenam (VI);

Bahwa tidak hanya Hakim Anggota I Judex Factie tingkat banding perkara a quo yang setuju bahwa yang sah adalah Sertifikat No. 7029 atas nama Yap Ling Li (Pemohon Kasasi II) dan Sertifikat No. 7030 atas nama Umar (Pemohon Kasasi I), sebaliknya bahwa yang tidak sah atau cacat administrasi adalah Sertifikat No. 346 dan Sertifikat No. 347 (atas nama ayah dari Para Penggugat/Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II), karena ternyata atas obyek tanah dan para pihak yang sama juga telah ada Putusan Pengadilan Tata Usaha Pekanbaru No. 7/G/2016/PTUN-Pbr tanggal 29 Juni 2016 yang di tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara memenangkan Para Pemohon Kasasi (Umar dan Yap Ling Li) yang untuk lengkapnya dikutip pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama pada perkara No. 7/G/2016/PTUN-Pbr (Catatan: Dalam perkara No. 7/G/2016/PTUN-Pbr ini, Para Penggugat adalah Umar dan Yap Ling



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Li yang sekarang menjadi Para Pemohon Kasasi dalam perkara ex No. 18/G/2016/PTUN-Pbr) sebagai berikut:

Pertimbangan Hukum perkara No. 7/G/2016/PTUN-Pbr:

“Menimbang, bahwa selain daripada pertimbangan hukum diatas terhadap dalil bantahan Tergugat yang menyatakan Sertipikal Hak Milik Nomor : 7029 tanggal 4 Juni 2015 atas nama Adnan T sekarang atas nama Yap Ling Li dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 7030 tanggal 4 Juni 2015 atas nama Nursiah sekarang atas nama Umar dinyatakan tumpang tindih (cacat administrasi/ prosedur) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 346 tanggal 22 Maret 1980 atas nama H. Azrul Harun dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 347 tanggal 22 Maret 1980 atas nama H. Azrul Harun berdasarkan Hasil Rapat Panitia A. Berita Acara Gelar Perkara tanggal 1 Maret 2016. Gelar Rapat internal tanggal 16 Maret 2016 di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dan paninjauan lapangan tanggal 8 Maret 2016, maka Majelis Hakim berpendapat tidak terbukti ada cacat administrasi/ prosedur dengan alas hak Para Penggugat dan kemudian Majelis Hakim juga berkesimpulan tindakan Tergugat terhadap usulan pembatalan Sertipikat Hak Milik Para penggugat sebagaimana dalam Surat Nomor 681/600.13-14.01/V/2016 tanggal 25 Mei 2016 (vide bukti T-30 T-II.in 29) tidak tepat karena harus diuji terlebih dahulu oleh pengadilan yang berwenang menguji terhadap adanya tumpang tindih terhadap bidang tanah atau sengketa tanah, dan selain itu juga konsekuensi hukum terhadap ketidakcermatan Tergugat dalam menerbitkan produknya yaitu salah satunya berupa Sertipikat Hak Milik harus dipertanggungjawabkan oleh Tergugat itu sendiri, artinya tidak hanya dibebankan kepada pemegang sertipikat sebagai pomohon hak (vide bukti T-13 a T-II.In 27J, T-14 T-II.in.26), hal tersebut sejalan dengan maksud dari Asas Umum Pemerintahan yang baik, khususnya Asas Umum Pemerintahan yang baik, khususnya Asas Kepercayaan dan Pengharapan yang mana pada pokoknya menentukan bahwa setiap tindakan badan/pejabat administrasi haruslah menimbulkan kepercayaan dan pengharapan bagi mereka yang dikenai tindakan itu. Suatu kepercayaan atau pengharapan yang terlanjut diberikan kepada seseorang hendaknya tidak dicabut kembali, meskipun ternyata terdapat kekhilafan atau kekeliruan di dalamnya. Jika akibat

Halaman 37 dari 40 halaman Putusan Nomor 218 K/TUN/2017

Disclaimer

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

Halaman 37



kekhilafan atau kekeliruan itu menimbulkan kerugian, hendaknya kerugian tidak dibebankan kepada mereka yang terlanjut menerima kepercayaan atau pengharapan itu. Kerugian yang ditimbulkan itu hendaklah ditanggung secara konsekuen oleh badan/pejabat administrasi yang menimbulkan kepercayaan atau pengharapan itu (Dr. S.F. Marbun, SH, Mhum., Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia, Cetakan Ketiga (Revisi), FH UII Press, Yogyakarta 2011, Hal 410), maka oleh karena itu telah tepat secara hukum tindakan Tergugat tersebut dinyatakan cacat hukum dan harus dicabut;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa dalam hal terjadinya tumpang tindih dua atau lebih Sertifikat Hak Milik, belum tentu Sertifikat Hak Milik yang terbit kemudian adalah lebih legal daripada yang terbit lebih dahulu;
- Bahwa dalam perkara ini Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi telah melalui peralihan hak sebanyak 2 (dua) kali dan penguasaan oleh Tergugat II Intervensi dan tanah Penggugat sudah beralih sebanyak 2 (dua) kali, kedua belah pihak perlu mendapat perlindungan sebagai pembeli/yang memperoleh tanah dengan itikad baik, oleh karena itu akan lebih tepat apabila perkara ini diselesaikan terlebih dahulu secara perdata guna menerapkan asas tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : UMAR dan YAP LING LI;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 190/B/2016/PTTUN-MDN, Tanggal 18 Januari 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 18/G/2016/PTUN-Pbr, Tanggal 1 September 2016 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;



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

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

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

MENGADILI,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **UMAR dan YAP LING LI** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 190/B/2016/PTTUN-MDN, Tanggal 18 Januari 2017 yang menguatkan Putusan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 18/G/2016/PTUN-Pbr, Tanggal 1 September 2016;

MENGADILI SENDIRI,

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima;
- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 23 Mei 2017, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum., dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Adi Irawan, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. Yosran, S.H., M.Hum.

ttd.

Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Panitera-Pengganti,

ttd.

Adi Irawan, SH.M.H.

Biaya-biaya :

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah :	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

ASHADI, SH.
NIP. : 220 000 754

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)