



PUTUSAN

Nomor 306 K/TUN/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT. CIPTA MELAYU MAKMUR, tempat kedudukan di Wisma Argo Manunggal Lt.12.A, Jalan Gatot Subroto kav.22, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh:

1. ANDREE SUTEJA THE, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Dwiwarna I, Nomor 16, RT.015, RW.009, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, pekerjaan Direktur Utama PT. Cipta Melayu Makmur;
2. PETRUS SUFIANTO, kewarganegaraan Indonesia, tempat di Jalan Karang Asem Raya G/12-4, RT.005, RW.002, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Kotamadya Jakarta Selatan, pekerjaan Direktur PT. Cipta Melayu Makmur;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: JOHNNY WIRGHO, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat berkantor di Jalan Makaliwe Raya, Nomor 39, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 559/JW&R/IV/2014 tanggal 2 April 2014; Pemohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat;

melawan:

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BINTAN**, tempat kedudukan di Jalan Tata Bumi, Nomor 23, Ceruk Ijuk, Kecamatan Toapaya, Kabupaten Bintan;
Selanjutnya memberi kuasa kepada:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. H. BAMBANG SUPRIADI, S.E., M.H., Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan;
2. JANUAR, Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan, Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan;
3. WASRIAL, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan;
4. RIAN UTAMA, ST., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 03/SK-SKP/V/2013 tanggal 8 Mei 2013;

- II. **MIDAULY DAMANIK**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Depati Puro/Komplek Kejaksaan, RT.013, Kelurahan Pematang Sujur, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Termohon Kasasi I, II dahulu Pembanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi;
Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa objek sengketa dalam gugatan ini berupa:

Sertipikat Hak Milik Nomor 853 tertanggal 23 Desember 2008, Surat Ukur Nomor 0640/Gn.Kijang/2008, tanggal 22 Desember 2008, selanjutnya disebut "Sertipikat HM No.853";

Adapun dasar dan alasan gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah seluas + 1.277.400 m², terletak di Kelurahan Gunung/Kampung Kijang, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bintan Timur, Tanjung Pinang, yang sudah dilaksanakan pembebasan dan pemberian ganti rugi atas tanah garapan kepada para penggarap pada tahun 1992- 1993 dan tanah tersebut sudah dipatok;

2. Bahwa dalam pembebasan tanah-tanah dari para penggarap, Penggugat memperoleh bukti-bukti antara lain, sebagai berikut:
 - a. Kwitansi tanda terima uang ganti rugi atas tanah garapan;
 - b. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Usaha di atas tanah Negara bebas;
 - c. Surat Keterangan Tanah untuk keperluan permohonan hak dari Kepala Kampung Kijang;
 - d. Gambar Kasar Situasi tanah;
 - e. Surat Pernyataan mengusahakan sebidang tanah Negara bebas sejak penggarap menguasai;
 - f. Surat Keterangan terima luas tanah;
 - g. Surat Keterangan sebagai penggarap tanah Negara bebas;
 - h. Surat Pernyataan menguasai/memiliki/mengelola & menggarap tanah Negara sejak digarap;
 - i. Berita Acara Penunjukan batas tanah;
3. Bahwa semua surat-surat yang berhubungan dengan pemberian ganti rugi dan pelepasan hak atas tanah Negara bebas dilaksanakan dihadapan Kepala Desa Gunung Kijang dan diketahui oleh Ketua Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) serta Camat, sehingga tanah-tanah Penggugat sangat dikenal oleh masyarakat dan Lurah serta Camat setempat;
4. Bahwa rencana Penggugat memiliki tanah tersebut untuk perkebunan dan dilaksanakan penelitian pohon yang paling cocok ditanam dan dapat bermanfaat, akhirnya terjadi krisis moneter, sehingga berdampak pada tertundanya pelaksanaan pemanfaatan lahan tersebut dan setelah tahun 2000 Penggugat mengetahui di atas lahan milik Penggugat ada yang menumpang menggarap dan yang ditanam pohon-pohon yang cepat menghasilkan bisa dijual untuk penghidupan mereka, maka Penggugat membiarkan saja dan para penggarap tersebut juga telah mengetahui milik Penggugat dari

Halaman 3 dari 16 halaman. Putusan Nomor 306 K/TUN/2014

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

Lurah setempat sebelum para penggarap menggarap tanah tersebut;

5. Bahwa Penggugat terkejut di atas tanah yang digarap oleh para penggarap sementara dilaporkan di Kepolisian dengan laporan penyerobotan tanah dan baru kemudian setelah kasus tersebut sampai di persidangan, Penggugat mengetahui tanah penggarap tersebut sudah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 853. Patok batas-batas tanah sudah dicabut, sehingga tidak jelas lagi batas-batasnya dan beberapa bulan yang lalu Penggugat sudah menyuruh pasang patok lagi, tetapi dicabut;
6. Bahwa pada saat pemeriksaan penyidik di Kepolisian tidak pernah diberitahukan tanah sengketa sudah terbit sertifikat;
7. Bahwa Tergugat dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 853, atas nama Midauly Damanik, seluas 19.997 m², Surat Ukur Nomor 0640/Gn.Kijang/2008, tanggal 22 Desember 2008, terletak di Kampung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Tanjung Pinang, Kepulauan Riau dalam lahan lokasi tanah milik Penggugat yang sudah Penggugat bebaskan dari para penggarap dan perbuatan Tergugat menerbitkan sertifikat Hak Milik Nomor 853 merupakan perbuatan melanggar hukum, karena perolehan hak atas tanah dari orang yang sama sekali tidak mempunyai alas hak atas tanah yang dialihkannya dan hal itu akan Penggugat buktikan pada saatnya;
8. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 853 (objek sengketa), baru Penggugat ketahui pada tanggal 1 April 2013 berdasarkan surat Pengaduan dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Maria Titiek P. Angesti, S.H., M.H., M.B.A., tertanggal 1 April 2013, Nomor 31/PENG/Adv-M.R/IV/2013 kepada PT. Multi Dwi Makmur (PT. MDM) dan PT. Cipta Melayu Makmur (CMM), selaku kuasa dari 6 orang penggarap (Slamet dkk) yang menjelaskan di tanah milik CMM (Penggugat) sudah terbit sertipikat Hak Milik Nomor 853 atas nama Midauly Damanik, sehingga dengan demikian gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang

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

Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

9. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 853 objek sengketa *a quo*, telah diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang, karenanya Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dimaksud oleh Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, sehingga sudah tepat Pejabat Penerbit Sertipikat Hak Milik Nomor 853 *a quo* (objek sengketa) ditempatkan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini;

10. Bahwa di samping Sertifikat Hak Milik Nomor 853 Objek Sengketa diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang, Sertifikat Hak Milik Nomor 853 (objek sengketa) *a quo*, memiliki sifat-sifat sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yaitu bersifat konkret, individual dan final serta telah dapat menimbulkan akibat hukum, maka oleh karenanya Sertifikat Hak Milik Nomor 853 *a quo*, sengketanya menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikannya;

11. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 853 diterbitkan oleh Tergugat telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 9 ayat (2) sub.2 yaitu”:

2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:
 - a. Dasar penguasaan atau atas haknya dapat berupa sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah ... dst;
 - b. Letak, batas-batas dan luasnya;

Dalam hal ini pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 853 atas nama Midauly Damanik tidak pernah menguasai tanah yang dimanfaatkan oleh para penggarap, tidak ada bukti pelepasan hak (jika ada jelas diragukan kebenarannya, karena Lurah tidak akan menandatangani Surat Keterangan), sehingga Tergugat terbukti telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik yaitu melanggar kepastian hukum dan kepatutan;

Halaman 5 dari 16 halaman. Putusan Nomor 306 K/TUN/2014

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)



12. Bahwa seharusnya permohonan sertifikat tersebut ditolak, karena Kepala Desa Kampung Kijang sebenarnya mengetahui tanah-tanah yang terletak di Kampung Kijang sudah milik Penggugat sejak tahun 1992. Penggugat memperoleh tanah dari masyarakat penggarap yang menguasai tanah tersebut;
13. Bahwa oleh karena Midauly Damanik mendasarkan permohonan untuk pengurusan sertifikat didasarkan kepada tanah yang sudah dibebaskan oleh Penggugat, maka terbitnya sertifikat Hak Milik Nomor 853 yang didasarkan pada dokumen yang mengandung cacat yuridis/tidak sah bukan selaku pemilik, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 853 pun harus dibatalkan;
14. Bahwa berdasarkan uraian Penggugat tersebut di atas Penggugat berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 853 tanggal 23 Desember 2008 di samping telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu Asas Kepastian Hukum dan Asas Kepatutan sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999, tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme, juga telah melampaui batas-wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan merupakan alasan/dasar untuk dinyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 853 dimaksud;
15. Bahwa terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 853 secara rinci Penggugat tidak mengetahui, karena pada saat pemeriksaan persiapan Tergugat tidak hadir, sehingga data lengkap terbitnya sertifikat tidak dapat diperoleh, tetapi dalam pemeriksaan Peradilan Tata Usaha Negara ada aturan yang memberikan kewenangan terhadap Hakim yaitu sifat *dominus litis*, artinya Majelis Hakim tidak terikat pada dalil gugatan atau bantahan Tergugat, hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang dalam penjelasannya, menyatakan bahwa dalam rangka usaha menemukan kebenaran materiel, berbeda dengan system hukum pembuktian dalam Hukum Acara Perdata, maka dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri:

- Apa yang harus dibuktikan;
- Siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri;
- Alat bukti mana saja diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian;
- Kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan”;

16. Bahwa agar tidak menimbulkan kerugian terhadap Penggugat yang telah mengeluarkan biaya yang besar untuk membebaskan tanah-tanah sekitar objek sengketa, jangan sampai banyak pihak yang dirugikan serta gugatan ini tidak sia-sia selama persidangan perkara belum memperoleh kekuatan hukum tetap, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 67 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara menunda pelaksanaan lebih lanjut terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 853 (Objek Sengketa) dimaksud dengan tidak mengabulkan segala bentuk pengalihan hak dan/atau jual beli/dijaminakan kepada pihak ketiga sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

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

I. Dalam Penundaan:

1. Mengabulkan permohonan penundaan yang dimohonkan Penggugat;
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk pelaksanaan objek sengketa tidak melakukan pengalihan hak/jual beli/dijadikan jaminan atau segala bentuk yang berusaha mengalihkan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 853 kepada pihak ketiga selama pemeriksaan Sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini

Halaman 7 dari 16 halaman. Putusan Nomor 306 K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlangsung sampai putusan memperoleh kekuatan hukum yang tetap;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 853/Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, atas nama Midauly Damanik, luas 19,997 m², Surat Ukur Nomor 0640/Gn.Kijang/2008, tanggal 22 Desember 2008;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 853/Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, atas nama Midauly Damanik, luas 19.997 m², Surat Ukur Nomor 0640/Gn.Kijang/2008, tanggal 22 Desember 2008;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sangat tegas diakui Tergugat;
2. Tentang Kewenangan Mengadili:
 - Bahwa benar Tergugat telah memproses dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 853, tertanggal 23 Desember 2008, Surat Ukur Nomor 0640/Gn.Kijang/2008 seluas 19.997 m², atas nama Midauly Damanik, berdasarkan alas haknya:
 - a. Surat Keterangan Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 059/SKT/ GK/ XI/2006, tanggal 13 November 2006, atas nama Karlon Siburian dan diketahui oleh Camat Gunung Kijang dengan Register Nomor 658/ SKT/ KGK/XI / 2006, tertanggal 14 November 2006;
 - b. Surat Pernyataan tidak bersengketa tertanggal Nopember 2006 atas nama Karlon Siburian;
 - c. Surat Keterangan Pengoperan dan Penguasaan Tanah dari Karlon Siburian kepada Midauly Damanik, yang diketahui oleh Kepala Desa Gunung Kijang Sdr. Amiruddin. IB, dengan registernya Nomor 051/GK/ GS/XI/2006 tanggal 14 November 2006 dan diketahui oleh Camat

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)



Gunung Kijang, Nafriyon, S.STP dengan Register Nomor 332/ SKPPT/ KGK/XI/2006, dengan batas-batas sempadan sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Karlon Siburian 250 m;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Karlon Siburian 250 m;
- Sebelah Timur berbatas dengan Wilton Beri Sianturi 80 m;
- Sebelah Barat berbatas dengan Toko Tokyo 80 m;

Berdasarkan uraian tersebut di atas yang dihubungkan dengan Gugatan Penggugat terutama dalil-dalil yang disampaikan dalam gugatan Penggugat terutama:

a. Poin 1 disebutkan bahwa:

Penggugat adalah Pemilik atas tanah seluas 1.277.400 m² terletak di Kelurahan Gunung/Kampung Kijang, Kecamatan Bintan Timur, Tanjung Pinang yang sudah dilaksanakan pembebasan dan pemberian ganti rugi atas tanah garapan kepada para penggarap pada tahun 1992 -1993 dan tanah tersebut sudah dipatok;

b. Dan juga pada poin 2 maupun pada poin 3;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas jelas dan terang terlihat bahwa sengketa tersebut adalah sengketa kepemilikan tanah karena sertifikat hak milik tersebut berdasarkan alas haknya dikeluarkan oleh Kepala Wilayah setempat, dengan demikian berdasarkan hal-hal tersebut sudah sepatutnya gugatan Penggugat diajukan ke Peradilan Umum, hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 yang berbunyi "Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum, karena merupakan sengketa perdata";

3. Gugatan Kabur:

- Bahwa Penggugat menyatakan dalam gugatannya bahwa yang menjadi dasar atau alasan gugatan adalah sebagaimana disampaikan pada poin 1, 2, 3 halaman 2, hanya menjelaskan secara global/keseluruhan bahwa Penggugat memiliki tanah, akan tetapi dari dalil-dalil dalam poin tersebut di atas, tidak satupun dalil yang menjelaskan secara terperinci tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya kepemilikan tanah Pengugat dimana letaknya, berbatas dengan tanah siapa, serta hanya menjelaskan bahwa Penggugat memilik surat-surat yang diuraikan dalam poin 2 yaitu huruf a, b, c, d, e, f, g, h, dan i dan itupun hanya berupa keterangan surat-surat yang dimiliki tanpa menyebutkan nomor, tanggal surat, maupun letak tanah, tetapi Penggugat hanya mengatakan/ mengakui memiliki tanah seluas $\pm 1.277.400 \text{ m}^2$ dengan dasar yang sangat tidak jelas dan tidak berdasarkan hukum;

- Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka menjadi sangat tidak jelas atau kabur dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya terutama poin 1, 2 dan 3 tentang kepemilikan tanah yang menjadi dasar atau alasan diajukannya gugatan ini;

Berdasarkan hal-hal tersebut, jelas sekali gugatan Penggugat Kabur (*obscure libels*) dan tidak berdasar, dan oleh karenanya sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang Mulia, menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 07/G/2013/PTUN-TPI tanggal 22 Agustus 2013 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PENUNDAAN:

- Menolak permohonan Penggugat tentang penundaan pelaksanaan Sertifikat Hak Milik Nomor 853 tanggal 23 Desember 2008, Surat Ukur Nomor 0640/Gn.Kijang/2008 seluas 19.997 m^2 tanggal 22 Desember 2008 atas nama Midauly Damanik, terletak di Kampung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau yang, yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 853 tanggal 23 Desember 2008, Surat Ukur Nomor 0640/Gn.Kijang/2008 seluas 19.997 m² tanggal 22 Desember 2008 atas nama Midauly Damanik;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 853 tanggal 23 Desember 2008, Surat Ukur Nomor 0640/Gn.Kijang/2008 seluas 19.997 m² tanggal 22 Desember 2008 atas nama Midauly Damanik;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp3.267.000,00 (tiga juta dua ratus enam puluh tujuh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 182/B/2013/PT.TUN-MDN tanggal 4 Maret 2014 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 07/G/2013/PTUN-TPI tanggal 22 Agustus 2013 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat/Pembanding tentang kewenangan mengadili;

Dalam Pokok Sengketa:

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
- 3. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara di dua tingkat peradilan di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 20 Maret 2014 kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Penggugat dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 559/JW&R/IV/2014 tanggal 2 April 2014 diajukan

Halaman 11 dari 16 halaman. Putusan Nomor 306 K/TUN/2014

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

permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 2 April 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 7/G/2013/PTUN.TPI yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 11 April 2014;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi I dan II yang pada tanggal 11 April 2014 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada tanggal 8 Mei 2014 dan 19 Mei 2014;

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

alasan kasasi

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

1. Bahwa Termohon Kasasi sengaja mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili dan mengarahkan sengketa ini seolah-olah termasuk kewenangan peradilan umum (sengketa kepemilikan) agar tidak terungkap kekeliruan Termohon Kasasi dalam memproses sertifikat yang sangat ceroboh dan tidak diteliti alas hak Karlon Siburian mengalihkan kepada Termohon Kasasi II (Midauly Damanik) tanpa luas tanah, tanpa tanda tangan saksi dan tanpa Camat Bintang Timur serta tidak ada tanggal. Jadi tidak cukup hanya dengan Pernyataan Karlon Siburian;
2. Bahwa sengketa ini sebelum diterima dalam sengketa Peradilan Tata Usaha Negara harus melalui proses pemeriksaan persiapan, yang artinya

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)



jika sengketa kepemilikan, maka sudah dismissal (tidak dapat diterima) dan tidak sampai disidangkan;

3. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan (PTTUN.MDN) telah salah menerapkan hukum, yaitu tidak cermat meneliti P-26 dengan menyatakan tanpa batas-batas dan tanggal;

Bahwa Putusan halaman 8 alinea 3 dari atas dan halaman 9 alinea 1 yang dinyatakan, sebagai berikut:

“Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa sehubungan eksepsi Tergugat/Pembanding tentang kewenangan mengadili, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat/Terbanding, Tergugat, Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding yang menyatakan telah melaksanakan pembebasan tanah dang anti rugi kepada penggarap (Hasan Daud) tahun 1992-1993 atas tanah seluas 22.050 m² terletak di Kp. Banjar, RT/RW 022/08, Desa Kawal, Kecamatan Bintan Timur, Kabupaten Kepulauan Riau (P-26) tanpa batas-batas dan tanpa tanggal. Sedangkan Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding juga telah mengganti rugi kepada Hasan Daud atas tanah terletak di kampung Banjar RT/RW 022/08 Dusun III Kelurahan/Desa Gunung Kijang/Kawal, Kecamatan Bintan Timur, Kabupaten Kepulauan Riau (bukti T-8, T.II.Int-5) tanpa luas tanah, tanpa tanda tangan saksi dan tanpa Camat Bintan Timur serta tanpa tanggal;

Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tidak teliti, karena faktanya bidang tanah bekas Hasan Daud ada 2 bidang yang satu bahagian atas (diberi tanda P-6) dan di bagian bawah (diberi tanda P-25), (terlampir denah tanah) Sertifikat Hak Milik Nomor 853 berada di lokasi P-6, sedangkan bukti yang diajukan Termohon Kasasi II (Midauly Damanik) untuk proses sertipikat Hak Milik Nomor 853 adalah di lokasi P-25;

Bahwa bukti-bukti Pemohon Kasasi sudah jelas luasnya, batas-batasnya, ada tanggal dan tanda tangan Hasan Daud dan saksi-saksi serta diketahui oleh Camat, (P-6, P-7A sampai dengan P-7G dan P-25, P-25A, P-25B, P-26) berbeda dengan bukti dari Termohon Kasasi I dan II (Midauly Damanik) yaitu bukti T-8 dan T.II Int-5 untuk diproses penerbitan sertifikat



yang tanpa luas tanah, tanpa tanda tangan saksi dan tanpa Camat Bintan Timur serta tanpa tanggal serta lokasinya berbeda dengan dokumen dari bidang tanah P-25, tetapi bidang tanah sertifikat lokasinya di P-6 (dokumen permohonan sertifikat berbeda);

Bahwa demi kepastian hukum, mohon putusan sela agar dibuka sidang untuk membuktikan sengketa bukan sengketa Peradilan Perdata dan lokasi sertifikat dengan dokumen yang diajukan berbeda;

4. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang menyatakan objek sengketa adalah kewenangan peradilan umum;

Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan halaman 9 alinea 2 dari atas, dinyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dengan demikian penyelesaian sengketa tersebut tentang siapa yang paling berhak atas tanah objek sengketa adalah merupakan kewenangan peradilan umum. Beralas dari pihak yang sama (bukti P-26, T-8 dan T.II.Int-5) maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan berpendapat untuk menyelesaikan persengketaan ini harus terlebih dahulu ditentukan siapa yang lebih berhak atas tanah pada objek sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai hak dan kepemilikan tersebut merupakan kewenangan Peradilan Perdata, karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili sengketa ini”;

Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan jelas lalai/keliru memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, karena sengketa ini bukan sengketa mengenai kepemilikan, tetapi murni sengketa Tata Usaha Negara, penerbitan sertifikat di dasarkan atas Pernyataan Karlon Siburian yang tidak jelas asal usul/riwayat tanah lagi pula dokumen yang dimiliki oleh Termohon Kasasi II (kwitansi tanda terima uang, denah tanah) adalah dokumen yang ada pada Pemohon Kasasi dan aslinya ada pada Pemohon Kasasi;

5. Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang dinyatakan kewenangan Pengadilan Perdata jelas bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ditinjau dari segi



kewenangan, prosedur dan substansi materil serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Kewenangan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara adalah bersifat *dominus litis*, artinya Majelis Hakim tidak terikat pada dalil gugatan atau bantahan para pihak, sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 yang dalam penjelasannya, menyatakan bahwa dalam rangka usaha menemukan kebenaran materil, berbeda dengan sistem hukum pembuktian dalam Hukum Acara Perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri:

- a. Apa yang harus dibuktikan;
- b. Siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri;
- c. Alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian;
- d. Kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan;

Bahwa dengan demikian tidak dapat dikatakan dan/atau tidak bisa dikatakan sengketa Pengadilan Perdata, karena dokumen berasal dari dokumen yang dimiliki oleh Pemohon Kasasi (sudah diajukan secara lengkap) yang kemudian Karlon Siburian membuat pernyataan tidak ada sengketa;

6. Bahwa Termohon Kasasi (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan) telah melanggar hukum dengan menerima dokumen permohonan sertifikat yang tidak disertai dengan riwayat asal usul tanah dan kwitansi tanda terima uang juga tidak ada nama Karlon Siburian atau Midauly Damanik dan sudah menyimpang dari prosedur penerbitan sertifikat yaitu tidak ada pengumuman;
7. Bahwa Pemohon Kasasi mengajukan gugatan pembatalan sertifikat, karena Termohon Kasasi II mengajukan permohonan sertipikat didasarkan pada dokumen ganti rugi yang Pemohon Kasasi bebaskan dari Hasan Daud (penggarap), sehingga jelas tidak ada sengketa kepemilikan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KESIMPULAN:

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dapat disimpulkan, sebagai berikut :

1. Sengketa ini murni sengketa Tata Usaha Negara bukan mengenai kepemilikan, karena dasar kepemilikan tanah Termohon Kasasi II mengandung cacat yuridis, dimana dokumen pembebasan tanah pendukung ada pada Pemohon Kasasi, sedangkan Termohon Kasasi II hanya fotokopi;
2. Termohon Kasasi I tidak meneliti keabsahan dokumen yang diajukan Termohon Kasasi II untuk permohonan sertifikat;
3. Adanya beda lokasi, dimana Termohon Kasasi II (Midauly Damanik) mengajukan bukti permohonan sertifikat lokasinya berbeda dengan lokasi sertifikat;
4. Bukti kepemilikan tanah Pemohon Kasasi lengkap, jelas luas tanah, batas-batas tanah dan penggarap Hasan Daud ikut tanda tangan diketahui Camat dan Lurah;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa dalam proses peradilan atas surat keputusan objek sengketa masih perlu dibuktikan tentang siapa yang paling berhak atas tanah yang surat keputusannya menjadi objek sengketa dalam sengketa ini;

Bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: PT. Cipta Melayu Makmur tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon 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 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT. CIPTA MELAYU MAKMUR** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 9 September 2014 oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,M.H., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,C.N. dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H.,M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Maftuh Effendi, S.H.,M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Halaman 17 dari 16 halaman. Putusan Nomor 306 K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota Majelis:

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,M.H.

ttd.

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

Biaya-biaya:

1. Meterai.....Rp 6.000,00
2. Redaksi.....Rp 5.000,00
3. AdministrasiRp489.000,00
- JumlahRp500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd.

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

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.
NIP. 220000754