



PUTUSAN

Nomor 174 K/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

IR. NASRUN EFFENDI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kundur, No.10, Kota Pekanbaru, pekerjaan PNS;
Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. SYAHRIAL, S.H.;
2. JOHENDRI, S.H.;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat/Pengacara dari Kantor Pengacara "Syahrial, S.H. & Rekan, berkantor di Jalan Riau Gang Riau. No. 7, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 29/SJ/Ptun/II/2016 tanggal 10 Februari 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat II Intervensi;

melawan:

HENRY LIBERTY, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Mangga Besar IVB, RT.004, RW.002, Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Taman Sari, Jakarta, pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya memberikan kuasa Kepada:

1. ASWIN E. SIREGAR, S.H., M.H.;
2. S. MUNIR, S.H., M.H.;
3. DAVIT SAPUTRA, S.H.I.;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat, pada Kantor Hukum ASEGAR & REKAN, berkantor di Jalan Yos Sudarso, No. 02F, Pekanbaru, Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 16/KK-ASEGAR/III/16, tanggal 3 Maret 2016;

Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat;

dan:

1. **LURAH RUMBAL BUKIT**, tempat kedudukan di Jalan Sri Indra, No. 19, Kelurahan Rumbal Bukit, Kecamatan Rumbal, Kota Pekanbaru;
2. **CAMAT RUMBAL**, tempat kedudukan di Jalan Sri Indra, Kelurahan Rumbal Bukit, Kecamatan Rumbal, Kota Pekanbaru;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Termohon Kasasi I, II dahulu Pembanding/Tergugat I,
II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa objek sengketa dalam Perkara ini adalah:

1. Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tertanggal 6 Juni 1989 atas nama Ir. Nasrun Effendi yang diganti rugi dari Ridwan Komal dengan luas 12.400 m² sebagaimana registrasi Camat Rumbai Nomor 464/595.3/KR/1990 tertanggal 4 Desember 1990;
2. Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tertanggal 6 Juni 1989 atas nama Ir. Nasrun Effendi yang diganti rugi dari Saniah dengan luas 10.800 m² sebagaimana registrasi Camat Rumbai Nomor 426/595.3/KR/1990 tertanggal 27 Oktober 1990;

Bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Para Tergugat dalam perkara *a quo* sebagaimana disebutkan di atas adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum 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";

Bahwa yang menjadi dasar dan alasan Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah sebagai berikut:

A. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;

Bahwa objek gugatan baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 9 Februari 2015, berdasarkan undangan dari Polresta Pekanbaru tertanggal 9 Februari 2015 untuk menyaksikan pengembalian tapal batas objek lahan tanah SKGR No. 426/595.3/KR/1990 tertanggal 27 Oktober 1990 dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SKGR No. 464/595.3/KR/1990 tertanggal 4 Desember 1990 masing-masing atas nama Ir. Nasrun Effendi pada hari Rabu tanggal 11 Februari 2015;

Bahwa gugatan *a quo* diajukan pada tanggal 7 Mei 2015, maka beralasan hukum gugatan Para Penggugat Dapat Diterima untuk diperiksa dan diadili di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, karena gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan oleh ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 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”;

B. Kepentingan Penggugat;

Bahwa objek gugatan yang diterbitkan oleh Para Tergugat telah merugikan kepentingan Penggugat sehingga gugatan *a quo* telah sesuai dan memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah direvisi dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang berbunyi:

(1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal dan tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

Bahwa terbitnya Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 6 Juni 1989 atas nama Ir. Nasrun Effendi yang diganti rugi dari Ridwan Komal sebagaimana Register Camat Rumbai Nomor 464/595.3/KR/1990 tertanggal 4 Desember 1990 dan Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 06 Juni 1989 atas nama Ir. Nasrun Effendi yang diganti rugi dari Saniah sebagaimana Register Camat Rumbai Nomor 426/595.3/KR/1990 tertanggal 27 Oktober 1990, telah merugikan kepentingan hukum Penggugat dan menimbulkan ketidakpastian hukum, karena kedua Surat Keterangan Ganti Kerugian tersebut (objek gugatan *a quo*) diterbitkan di atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Penggugat yang terletak di Jalan Siak II/ Jalan Tridarma RT.003/RW.003 Kelurahan Rumbai Bukit Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru, sehingga terjadi tumpang tindih alas hak (*overlape*);

Halaman 3 dari 23 halaman. Putusan Nomor 174 K/TUN/2016



C. Dasar Gugatan;

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang dahulu terletak di Jalan Siak II Desa/Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 291 tanggal 29 Mei 1999 dengan luas 19.855 m², sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi No. 1/Rumbai Bukit/1999 tanggal 11 Februari 1999, dan sekarang terletak di Jalan Siak II/Jalan Tridarma RT.003/RW.003 Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru;
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 291 dipecah menjadi 2 SHM, yaitu:
 - 2.1. Sertifikat Hak Milik No. 291 tanggal 29 Mei 1999 dengan luas 10.855 m² sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi No. 1/Rumbai Bukit/1999 tanggal 11 Februari 1999 atas nama Eli Ou;
 - 2.2. Sertifikat Hak Milik No. 1247 tanggal 27 Mei 2009 dengan luas 9.000 m² sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi No. 1112/Rumbai Bukit/2009 tanggal 20 Mei 2009 atas nama Eli Ou;
3. Bahwa tanah tersebut di atas, diperoleh oleh orang tua Penggugat (Eli Ou) dengan cara jual beli dengan Derhana Siregar berdasarkan Akta Jual Beli No. 354/29/Rumbai/200 tertanggal 9 Mei 2000 yang dibuat oleh Fransiskus Djoenardi, S.H. Selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Pekanbaru;
4. Bahwa sebelum peralihan hak milik tanah tersebut kepada Penggugat, Derhana Siregar memperolehnya dari Nilam Br. Pohan sebagai pembagian harta peninggalan berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Kelas I.A Pekanbaru Nomor 10/PPPHP/2000/PA.Pbr tertanggal 14 Maret 2000;
5. Bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh orang tua Penggugat (Eli Ou), dilakukan pemecahan terhadap tanah tersebut menjadi 2 bidang dengan 2 Sertifikat Hak Milik, yaitu SHM No. 291 tanggal 29 Mei 1999 dan SHM No. 1247 tanggal 27 Mei 2009, keduanya atas nama Eli Ou (orang tua Penggugat);
6. Bahwa Eli Ou memiliki 2 (dua) orang anak yang bernama Liwati Anni dan Henry Liberty (Penggugat) dan sebelum orang tua Penggugat (Eli Ou) meninggal dunia, pada tanggal 6 November 2012 berdasarkan Akta Kematian Nomor 1471-KM-14122012-0005 tanggal 14 Desember



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012, telah membuat surat wasiat sebagaimana Akta No. 68 yang dibuat dihadapan Notaris Fransiskus Djoenardi, S.H. selaku Notaris PPAT di Pekanbaru, di mana menurut wasiat tersebut Liwati dan Penggugat mendapat bagian dari harta warisan peninggalan Eli Ou yaitu:

- 6.1 Liwati Anni (saudara Penggugat) mendapat harta warisan yaitu:
 - a. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan, Nomor 168 Desa Sukaramai, seluas lebih kurang 69 m² (enam puluh sembilan meter persegi) sebagaimana Surat Ukur Nomor 122/1990;
- 6.2 Henry Liberty (Penggugat) mendapat bagian dari harta warisan yaitu:
 - a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 291 tanggal 29 Mei 1999 seluas 10.855 m² sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi No. 1/Rumbai Bukit/1999 tanggal 11 Februari 1999 yang dahulu terletak di Jalan Siak II Desa/Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru dan sekarang terletak di Jalan Siak II / Jalan Tridarma RT.003 / RW.003, Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru;
 - b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 1247 tanggal 27 Mei 2009 seluas 9.000 m² sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi 1112/Rumbai Bukit/2009 tanggal 20 Mei 2009 yang dahulu terletak di Jalan Siak II Desa/Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru dan sekarang terletak di Jalan Siak II/Jalan Tridarma RT.003 / RW.003, Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru;
7. Bahwa semenjak tanah tersebut dibeli orang tua Penggugat dan sampai diwasiatkannya kepada Penggugat pada tanggal 29 Juni 2012, Penggugat sampai saat ini tetap menguasai fisik dua bidang tanah tersebut dan mengelolanya serta mendirikan pagar seng disekeliling tanah tersebut tanpa gangguan dari pihak manapun juga serta membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sejak tahun 1999 sampai dengan saat ini;
8. Bahwa Penggugat mengajukan permohonan Pengembalian Batas kepada Kantor Badan Pertanahan Kota Pekanbaru, yakni pada tanggal pada tanggal 19 Februari 2014 untuk SHM No. 1247 tanggal

Halaman 5 dari 23 halaman. Putusan Nomor 174 K/TUN/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27 Mei 2009 dan pada tanggal 21 Februari 2014 untuk SHM No. 291 tanggal 29 Mei 1999;

9. Bahwa dari Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 938/200.3.14.71/VII/2014 tanggal 21 Juli 2014 untuk SHM No. 1247 tanggal 27 Mei 2009 diketahui bahwa:
 - a. Terdapatnya penguasaan fisik di luar sertifikat pada sisi sebelah Utara seluas 301 m² dan sisi sebelah Barat seluas 91 m²;
 - b. Terdapat penguasaan oleh pihak lain seluas 381 m²;
10. Bahwa dari Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 940/200.3.14.71/VII/2014 tanggal 21 Juli 2014 untuk SHM No. 291 tanggal 29 Mei 1999 diketahui bahwa:
 - a. Terdapatnya penguasaan fisik diluar sertifikat pada sisi sebelah Utara seluas 525 m²;
 - b. Terdapatnya penguasaan fisik di luar sertifikat pada sisi sebelah Barat seluas 83 m²;
 - c. Terdapatnya penguasaan fisik di luar sertifikat pada sisi sebelah Selatan seluas 381 m²;
 - d. Terdapat penguasaan oleh pihak lain seluas 280 m²;
11. Bahwa dari hasil pengembalian batas tersebut di atas, di atas kedua bidang tanah milik Penggugat tersebut terdapat penguasaan fisik oleh pihak lain, berupa bangunan tidak permanen (pondok kayu) akan tetapi bukan dalam bentuk Sertifikat Hak Milik, sehingga tidak dapat diketahui pihak yang menguasainya. namun setelah adanya undangan pengembalian tapal batas objek lahan tanah dari Polresta Pekanbaru barulah diketahui pemilik pondok tersebut adalah Ir. Nasrun Effendi;
12. Bahwa pada tanggal 9 Februari 2015 Penggugat mendapat undangan dari Polresta Pekanbaru, untuk menghadiri/menyaksikan pengembalian tapal batas objek lahan tanah pada hari Rabu tanggal 11 Februari 2015, terhadap Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 6 Juni 1989 Register Camat Rumbai No. 426/595.3/KR/1990 tertanggal 27 Oktober 1990 dan Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 6 Juni 1989 Register Camat Rumbai Nomor 464/595.3/KR/1990 tertanggal 4 Desember 1990 masing-masing atas nama Ir. Nasrun Effendi berdasarkan undangan POLRESTA Pekanbaru tersebut yang terletak di Jalan Palas Raya, Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, akan tetapi Ir.

Halaman 6 dari 23 halaman. Putusan Nomor 174 K/TUN/2016

Disclaimer

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



Nasrun Effendi mengklaim bahwa kedua bidang tanahnya tersebut terletak di atas tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Siak II/Jalan Tridarma, RT.003/RW.003, Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru;

13. Bahwa semenjak itu Penggugat baru mengetahui di atas dua bidang tanahnya masing-masing SHM No. 291 tanggal 29 Mei 1999 dan SHM No. 1247 tanggal 27 Mei 2009 diklaim oleh Ir. Nasrun Effendi sebagai miliknya berdasarkan dua buah SKGR masing-masing SKGR tertanggal 6 Juni 1989 Register Camat Rumbai No. 426/595.3/KR/1990 tertanggal 27 Oktober 1990 dengan luas $80 \times 135 = 10.800 \text{ m}^2$ akan tetapi setelah diganti rugikan kepada P. Rosmala Sitorus seluas 4.200 m^2 maka tinggal 6.600 m^2 dan SKGR tertanggal 6 Juni 1989 Register Camat Rumbai Nomor 464/595.3/KR/1990 tertanggal 4 Desember 1990 dengan luas $80 \times 155 = 12.400 \text{ m}^2$ akan tetapi setelah diganti rugikan kepada P. Rosmala Sitorus seluas 400 m^2 dan digantirugikan kepada H. Syamsul Bahri seluas 4.740 m^2 maka tersisa 7.260 m^2 yang tumpang tindih dengan SHM milik Penggugat, padahal berdasarkan undangan Polresta Pekanbaru No. B/140/II/2015/Reskrim tertanggal 9 Februari 2015 kedua SKGR atas nama Ir. Nasrun Effendi tersebut terletak di Jalan Palas Raya, Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru;

14. Bahwa penerbitan Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 6 Juni 1989 Register Camat Rumbai Nomor 426/595.3/KR/1990 tertanggal 27 Oktober 1990 dan Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 6 Juni 1989 Register Camat Rumbai Nomor 464/595.3/KR/1990 tertanggal 4 Desember 1990 masing-masing atas nama Ir. Nasrun Effendi, baik dari segi prosedur maupun substansi jelas tidak prosedural dan tidak substansial serta merupakan tindakan sewenang-wenang (*willekeur*) Tergugat dalam menjalankan tugas dan fungsinya yang sangat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*general principle of good administration*);

Bahwa Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ini terdapat beberapa asas, salah satunya yang berhubungan dengan perkara *aquo* adalah asas Kecermatan/Ketelitian yang merupakan salah satu asas formal mengenai pembentukan keputusan, sebagaimana menurut Indroharto, S.H., dalam bukunya "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II, hal. 179 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebutkan asas kecermatan/ketelitian adalah asas kecermatan formal, dalam arti kecermatan pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan tersebut;

Bahwa ketidakcermatan/ketidaktelitian yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut adalah karena tidak melakukan inventarisasi dan pemeriksaan serta pengecekan terhadap fisik di lapangan terhadap semua fakta-fakta yang relevan serta dipertimbangkan dalam menerbitkan objek sengketa;

Bahwa selain itu tindakan Tergugat tidak tertib dalam penyelenggaraan negara, di mana Tergugat I selaku pihak yang mengeluarkan objek sengketa tidak melakukan pencatatan/register dalam pengeluaran objek sengketa, sehingga menimbulkan tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Penggugat;

15. Bahwa terbitnya Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 6 Juni 1989 Register Camat Rumbai Nomor 426/595.3/KR/1990 tertanggal 27 Oktober 1990 dan Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 6 Juni 1989 Register Camat Rumbai Nomor 464/595.3/KR/1990 tertanggal 4 Desember 1990 masing-masing atas nama Ir. Nasrun Effendi tersebut telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, terutama Asas Kecermatan Formal dan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, karena Para Tergugat tidak mencermati di atas tanah tersebut telah terlebih dahulu terbit alas hak yaitu 2 buah Sertifikat Hak Milik (SHM) masing-masing atas nama Penggugat dan juga Para Tergugat tidak mengikuti prosedur sebagaimana mestinya yaitu seharusnya Tergugat I melakukan register/pencatatan terhadap kedua SKGR tersebut sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan segera setelah itu wajib dicatat atau diregister oleh Camat (Tergugat II);
16. Bahwa tindakan Tergugat I yang tidak melakukan melakukan pencatatan/register terhadap objek sengketa bertentangan dengan ketentuan Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan "Pejabat yang dimaksud dalam Pasal 19 wajib menyelenggarakan suatu daftar dari akta-akta yang dibuatnya, menurut bentuk yang ditetapkan oleh Menteri Agraria serta wajib pula menyimpan asli dari akta-akta yang dibuatnya";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang telah menerbitkan Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 6 Juni 1989 dengan luas 12.400 m² sebagaimana Register Camat Rumbai Nomor 426/595.3/KR/1990 tertanggal 27 Oktober 1990 dan Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 6 Juni 1989 dengan luas 10.800 m² sebagaimana Register Camat Rumbai Nomor 464/595.3/KR/1990 tertanggal 4 Desember 1990 masing-masing atas nama Ir. Nasrun Effendi, baru diketahui oleh Tergugat II selaku Camat yang merupakan atasan langsung Tergugat I selaku Lurah yaitu pada tanggal 27 Oktober 1990 dan pada tanggal 4 Desember 1990, artinya Tergugat I selaku Lurah sebagai penerbit kedua SKGR tersebut tidak mencatat nomor register SKGRnya didalam buku register Tergugat I sesuai dengan Jual Beli antara Ir. Nasrun Effendi dengan Saniah pada tanggal 6 Juni 1989 namun lebih kurang setahun kemudian barulah diregister oleh Tergugat II selaku Camat yaitu pada tanggal 27 Oktober 1990, sedangkan untuk Jual Beli antara Ir. Nasrun Effendi dengan Ridwan Komal pada tanggal 6 Juni 1989 SKGRnya juga tidak diregister oleh Tergugat I selaku Lurah dan lebih kurang satu setengah tahun kemudian barulah diregister oleh Tergugat II selaku Camat pada tanggal 4 Desember 1990 dan kedua objek sengketa tersebut tanpa adanya dasar kepemilikan yang telah disahkan oleh pejabat sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 44 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan "Kepala Desa dilarang menguatkan perjanjian yang dimaksud dalam Pasal 22 dan 25 yang dibuat tanpa akta oleh pejabat";
18. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka tindakan hukum administrasi yang dilakukan oleh Para Tergugat atas penerbitan Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 6 Juni 1989 Register Camat Rumbai Nomor 426/595.3/KR/1990 tertanggal 27 Oktober 1990 dan Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 6 Juni 1989 Register Camat Rumbai Nomor 464/595.3/KR/1990 tertanggal 4 Desember 1990 masing-masing atas nama Ir. Nasrun Effendi (objek sengketa) sebagaimana disebutkan di atas telah memenuhi unsur ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 9 dari 23 halaman. Putusan Nomor 174 K/TUN/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karenanya beralasan hukum objek sengketa *aquo* dinyatakan batal atau tidak sah dan Para Tergugat diperintahkan untuk mencabut Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 6 Juni 1989 Register Camat Rumbai Nomor 426/595.3/KR/1990 tertanggal 27 Oktober 1990 dan Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 6 Juni 1989 Register Camat Rumbai Nomor 464/595.3/KR/1990 tertanggal 4 Desember 1990 masing-masing atas nama Ir. Nasrun Effendi;

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 - a. Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tertanggal 6 Juni 1989 atas nama Ir. Nasrun Effendi yang diganti rugi dari Ridwan Komal dengan luas 12.400 m² sebagaimana registerasi Camat Rumbai Nomor 426/595.3/KR/1990 tertanggal 27 Oktober 1990;
 - b. Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tertanggal 6 Juni 1989 atas nama Ir. Nasrun Effendi yang diganti rugi dari Saniah dengan luas 10.800 m² sebagaimana registerasi Camat Rumbai Nomor 464/595.3/KR/1990 tertanggal 4 Desember 1990
3. Mewajibkan Para Tergugat untuk mencabut:
 - a. Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tertanggal 6 Juni 1989 atas nama Ir. Nasrun Effendi yang diganti rugi dari Ridwan Komal dengan luas 12.400 m² sebagaimana registerasi Camat Rumbai Nomor 464/595.3/KR/1990 tertanggal 4 Desember 1990;
 - b. Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tertanggal 6 Juni 1989 atas nama Ir. Nasrun Effendi yang diganti rugi dari Saniah dengan luas 10.800 m² sebagaimana registerasi Camat Rumbai Nomor 426/595.3/KR/1990 tertanggal 27 Oktober 1990;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Perkara ini;

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

EKSEPSI TERGUGAT I:

1. Gugatan Lewat Waktu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa gugatan yang diajukan pihak Penggugat telah lewat waktu yang mana Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) atas nama Ir. Nasrun Effendi yang diganti rugi dari Ridwan Komal dengan luas 12.400 m² sebagaimana teregistrasi Camat Rumbai Nomor 464/595.3/KR/1990 tanggal 4 Desember 1990;
Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) atas nama Ir. Nasrun Effendi yang diganti rugi dari Saniah dengan luas 10.800 m² sebagaimana teregistrasi Camat Rumbai Nomor 426/595.3/KR/1990 tanggal 27 Oktober 1990;
- b. Bahwa bidang tanah tersebut diatas dahulu berada dalam wilayah RT.01/RW.05, Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, akan tetapi setelah terjadi pemekaran wilayah RT/RW tanah tersebut sekarang terletak di wilayah RT.03, RW.07 di Jalan Palas Raya/Jalan Sri Darma, Kelurahan Rumbai Bukit;
2. Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan;
 - a. Bahwa Penggugat mengatakan letak tanah Penggugat dahulunya terletak di Jalan Siak II, Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 291 tanggal 29 Mei 1999 dengan luas 19.855 m² yang sekarang terletak di Jalan Siak II/Jalan Tridarma RT.03, RW.03, Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru;
 - b. Bahwa Penggugat sebelum peralihan hak mendapatkan tanah dari Derhana Seregar, kemudian Derhana Seregar memperolehnya dari Nilam Br. Pohan yang Tergugat tidak kenal;
 - c. Bahwa Penggugat telah mengajukan pengembalian batas kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, yakni pada tanggal 19 Februari 2014 yang mana Tergugat tidak mengetahuinya;
 - d. Bahwa dapat Tergugat terangkan bahwa apa yang disangka oleh Penggugat bahwa Tergugat harus melakukan pencatatan/registrasi terhadap objek sengketa sesuai dengan Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1960 tentang pendaftaran tanah, dapat Tergugat sampaikan bahwa Peraturan Pemerintah tersebut mengatakan yang wajib melakukan pencatatan/registrasi adalah berdasarkan surat keputusan kepada Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria;

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)



Berdasarkan fakta-fakta tersebut sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan tidak diterima;

EKSEPSI TERGUGAT II:

- Hak Milik No. 291 tanggal 29 Mei 1999;
- Bahwa bidang tanah tersebut berada dalam pengawasan Kantor Hukum Asegar (Aswin E Siregar, S.H., M.H. dan Rekan);
- Namun berdasarkan secara langsung dan bukti-bukti dilapangan masyarakat secara umum Ir. Nasrun Effendi menguasai lahan tersebut sesuai dengan SKGR Nomor 464/595.3/KR/1990 tanggal 4 Desember 1990;

PENGUGAT;

- Tanah Ir. Nasrun Effendi Nomor 426/595.3/KR/1990 tanggal 27 Oktober 1990 sesuai dengan Register di Kantor Camat Rumbai;
- Sesuai Nomor Register tanah yang terdapat di Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru;
- Tanah Sertipikat No. 291 tanggal 29 Mei 1999 seluas 10.855 m² asal jual belinya dibatalkan oleh RT/RW, ada kesepakatan tanah tersebut;

Berdasarkan fakta-fakta tersebut Sdr. Hendri Liberty tidak mempunyai Kepastian untuk mengajukan gugatan berdasarkan fakta-fakta tersebut Saudara Majelis Hakim Yang Terhormat sepatutnya menolak gugatan Penggugat menyatakan gugatan tidak diterima;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:

Gugatan Kadaluwarsa;

A. Bahwa objek gugatan adalah:

- SKGR tertanggal 6 Juni 1989 Register Camat No. 426/595.3/KR/1990 tanggal 27 Oktober 1990 atas nama Tergugat Intervensi seluas 12.400 m²;
- SKGR tertanggal 6 Juni 1989 Register Camat No. 464/595.3/KR/1990 tanggal 4 Desember 1990 atas nama Tergugat Intervensi seluas 10.800 m²;

Bahwa objek gugatan diatas milik Tergugat II Intervensi tanggal 6 Juni 1989 sampai saat ini sudah berjarak lebih kurang 26 (dua puluh enam) tahun dan berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dijelaskan tenggang waktu mengajukan gugatan adalah 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak:

- Keputusan Tata Usaha Negara itu dibuat atau diumumkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Keputusan itu dikirim kepada Penggugat;
- Ditolaknya pemberian keputusan yang diminta;
- Diketahuinya keputusan itu oleh Penggugat;

Bahwa memperhatikan gugatan Penggugat yang menjelaskan baru mengetahui pada tanggal 9 Februari 2015 adalah keliru karena:

- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat halaman 5 angka 10 menjelaskan telah dilakukan pengukuran pengembalian batas oleh pihak BPN atas permohonan Penggugat pada tanggal 21 Juli 2014 dan disitu diketahui ada penguasaan pihak lain atas lahan tanah Penggugat;

Bahwa undangan untuk menyaksikan pengembalian tapal batas objek lahan tanah oleh pihak kepolisian (Polresta Pekanbaru) tanggal 11 Februari 2015 adalah atas permohonan Pengembalian batas tanah Penggugat kepada pihak BPN yang artinya Penggugat mengajukan permohonan pengembalian batas dikarenakan Penggugat mengetahui adanya penguasaan Tergugat II Intervensi;

Bahwa di atas tanah terperkara telah berdiri bangunan rumah kayu milik Tergugat II Intervensi selama lebih kurang 20 (dua puluh) tahun dan bahkan sebahagian tanah Tergugat II Intervensi itu telah di jual kepada pihak lain yaitu Ibu Rosmala Sitorus (ex. Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Nenegara Riau) dan sekarang tanahnya telah bersertifikat dan tidak bermasalah;

Berdasarkan uraian-uraian di atas jelaslah Penggugat jauh sebelum tanggal 11 Februari 2015 telah mengetahui adanya SKGR tertanggal 6 Juni 1989 Register Camat No. 426/595.3/KR/1990 tanggal 27 Oktober 1990 atas nama Tergugat II Intervensi seluas 12.400 m²;

SKGR tertanggal 6 Juni 1989 Register Camat No. 464/595.3/KR/1990 tanggal 4 Desember 1990 atas nama Tergugat II Intervensi seluas 10.800 m². Dan oleh karenanya jelas pulalah gugatan Penggugat telah kadaluwarsa sehingga dalil Penggugat ini haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

B. Gugatan tidak jelas (*obscuur libels*);

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas, dikarenakan:

- Bahwa dalam gugatan Penggugat dijelaskan tanah Penggugat terletak di RT.003, RW.003, Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru sedangkan tanah yang dimiliki Tergugat Intervensi adalah terletak di RT.03, RW.07, Kelurahan Rumbai Bukit, dengan demikian



tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat bukanlah tanah milik Tergugat II Intervensi karena beda RW, oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

- Bahwa dalam gugatan Penggugat menjelaskan orang tua Penggugat (Eli Ou) membeli tanah tersebut dari Derhana Siregar tahun 2000, bahwa setelah tanah tersebut dibeli orang tua Penggugat (Eli Ou) maka dilakukan pemecahan menjadi 2 (dua) sertifikat yaitu Sertifikat No. 291 Tahun 1999 dan No. 1247 tanggal 27 Mei 2009 keduanya atas nama Eli Ou;

Bahwa tanah dibeli tahun 2000 tetapi sertifikat dipecah tahun 1999 yang artinya Sertifikat telah ada sebelum tanah dibeli, oleh karenanya gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

- Bahwa dalam suatu gugatan Tata Usaha Negara objek yang digugat haruslah bersifat final (sudah definitif) tidak memerlukan persetujuan instansi lain (Pasal 2 huruf c. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004);

Bahwa SKGR tertanggal 6 Juni 1989 Register Camat No. 426/595.3/KR/1990 tanggal 27 Oktober 1990 atas nama Tergugat II Intervensi seluas 12.400 m² dan SKGR tertanggal 6 Juni 1989 Register Camat No. 464/595.3/KR/1990 tanggal 4 Desember 1990 atas nama Tergugat II Intervensi seluas 10.800 m². Belum bersifat final karena masih memerlukan persetujuan dari Badan Pertanahan Kota Pekanbaru untuk kepastian hukumnya;

Bahwa pada dasarnya SKGR bukan produk Pejabat Tata Usaha Negara karena yang membuat SKGR adalah para pihak yaitu penjual dan pembeli sedangkan pihak Lurah dan Camat hanya memberi Nomor Register;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka jelaslah gugatan Penggugat adalah kabur dan haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 14/G/2015/PTUN-PBR tanggal 6 Oktober 2015 yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara:



1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal:
 - a. Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tertanggal 6 Juni 1989 atas nama Ir. Nasrun Effendi yang diganti rugi dari Ridwan Komal dengan luas 12.400 m² sebagaimana Register Camat Rumbai No. 464/595.3/KR/1990 tertanggal 4 Desember 1990;
 - b. Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tertanggal 6 Juni 1989 atas nama Ir. Nasrun Effendi yang diganti rugi dari Saniah dengan luas 10.800 m² sebagaimana Registrasi Camat Rumbai No. 426/595.3/KR/1990 tertanggal 27 Oktober 1990;
3. Mewajibkan Tergugat I untuk mencabut:
 - a. Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tertanggal 6 Juni 1989 atas nama Ir. Nasrun Effendi yang diganti rugi dari Ridwan Komal dengan luas 12.400 m² sebagaimana Register Camat Rumbai No. 464/595.3/KR/1990 tertanggal 4 Desember 1990;
 - b. Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tertanggal 6 Juni 1989 atas nama Ir. Nasrun Effendi yang diganti rugi dari Saniah dengan luas 10.800 m² sebagaimana Registrasi Camat Rumbai No. 426/595.3/KR/1990 tertanggal 27 Oktober 1990;
4. Mewajibkan Tergugat II untuk mencabut:
 - a. Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tertanggal 6 Juni 1989 atas nama Ir. Nasrun Effendi yang diganti rugi dari Ridwan Komal dengan luas 12.400 m² sebagaimana Register Camat Rumbai No. 464/595.3/KR/1990 tertanggal 4 Desember 1990;
 - b. Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tertanggal 6 Juni 1989 atas nama Ir. Nasrun Effendi yang diganti rugi dari Saniah dengan luas 10.800 m² sebagaimana Registrasi Camat Rumbai No. 426/595.3/KR/1990 tertanggal 27 Oktober 1990;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.609.500,00 (satu juta enam ratus sembilan ribu lima ratus Rupiah) secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Tergugat II Intervensi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 177/B/2015/PT.TUN-MDN tanggal 12 Januari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat II Intervensi pada tanggal 2 Februari 2016 yang



kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 29/SJ/Ptun/II/2016 tanggal 10 Februari 2016 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 16 Februari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 14/G/2015/PTUN-PBR *juncto* Nomor 177/B/2015/PT.TUN-MDN yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada 29 Februari 2016;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 29 Februari 2016 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 10 Maret 2016;

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 pada pokoknya sebagai berikut:

KEBERATAN KESATU;

Bahwa *Judex Facti* menyebutkan SKGR Register Camat Rumbai No. 464/595.3/KR/1990 tanggal 4 Desember 1990 dan register Camat Rumbai Nomor 426/595.3/KR/1990 tertanggal 27 Oktober 1990 (vide bukti T.Int. 1,2) atas nama Pemohon Kasasi adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Final;

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan *Judex Facti* tetapi Pemohon Kasasi berpendapat bahwa kedua SKGR diatas bukanlah suatu Keputusan Tata Usaha Negara disebabkan:

- Bahwa kedua SKGR diatas belum bersifat Final karena masih memerlukan persetujuan instansi lain yaitu BPN;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanda tangan Lurah/Camat (Tergugat I/II) pada kedua SKGR di atas bukan merupakan suatu Keputusan TUN tetapi hanyalah bersifat meregisterasi surat atau memberikan nomor register;

Bahwa dalam eksepsi Pemohon Kasasi dijelaskan sebagai berikut: “Pada dasarnya kedua SKGR tersebut bukan produk Pejabat Tata Usaha Negara karena yang membuat SKGR adalah para pihak yaitu penjual dan pembeli sedangkan pihak Camat dan Lurah hanya memberi Nomor Register saja”. Sehingga seharusnya perkara ini menjadi kewenangan dari Pengadilan Negeri (kewenangan *absolute*);

KEBERATAN KEDUA;

Bahwa *Judex Facti* menyebutkan kedua SKGR Register Camat Rumbai No. 464/595.3/KR/1990 tanggal 4 Desember 1990 dan register Camat Rumbai Nomor 426/595.3/KR/1990 tertanggal 27 Oktober 1990 diterbitkan di atas Sertifikat Hak Milik Termohon kasasi No. 291 tanggal 29 Mei 1999 dan Sertifikat Hak Milik No. 1247 tertanggal 27 Mei 2009;

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat karena tidak mungkin surat Pemohon Kasasi yang terbit tahun 1990 menimpa surat yang terbit tahun 1999 dan 2009 (surat Termohon Kasasi);

KEBERATAN KETIGA;

Bahwa *Judex Facti* juga telah salah dalam pertimbangan hukumnya, di mana pada halaman 49 Paragraf 2 antara lain berbunyi sebagai berikut:

“Bahwa penguasaan fisik objek sengketa dikuasai oleh Penggugat sejak dibeli dari Derhana Siregar dengan didirikannya bengkel dan hal tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Burhan Tambunan”;

Bahwa dalam pemeriksaan setempat pada tanggal 11 September 2015 (lihat Berita Acara pemeriksaan setempat) Majelis Hakim jelas-jelas telah melihat adanya bangunan pondok kayu di atas tanah perkara tersebut dan bahkan telah digambar dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat (PS) dimana pondok tersebut didirikan Pemohon Kasasi sejak tahun 1990 dan dihubungkan dengan keterangan saksi Penggugat yaitu Burhan Tambunan juga mengakui bahwa diatas tanah tersebut sejak dibeli Termohon Kasasi dari Derhana Siregar memang ada bangunan pondok kayu dan bila dihubungkan pula dengan keterangan saksi Azrai dan Isjhon maka jelaslah bangunan pondok tersebut adalah milik Pemohon Kasasi yang telah dibangunnya sejak tahun 1990 dan sampai sekarang masih dikuasai oleh Pemohon Kasasi dan dihuni oleh saksi Isjhon (orang suruhan Pemohon Kasasi) bahkan sebahagian tanah Pemohon Kasasi ini telah pula dijual kepada Pihak Ketiga (Ny. Rosmala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sitorus) dan sekarang telah ber Sertifikat Hak Milik (vide bukti Tergugat II Intervensi T.i.-15);

Kalau bengkel Termohon Kasasi memang ada tetapi bukan di atas tanah sengketa tetapi dibelakang tanah sengketa;

Sehingga dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan Objek Sengketa dikuasai Penggugat/Termohon Kasasi sejak dibeli dari Derhana Siregar adalah memutar balikkan fakta hukum dan fakta persidangan, karena faktanya sampai sekarangpun tanah tersebut dalam penguasaan Pemohon Kasasi dan bahkan pondok yang ada diatas tanah tersebut masih didiami oleh saudara Isjhon orang suruhan Pemohon Kasasi;

Bahwa di samping itu sesuai dengan keterangan saksi Azrai dan dihubungkan dengan bukti T.i.3 jelas bahwa SKGR dan Surat Sepadan Tanah atas nama Derhana Siregar telah dicabut oleh aparat Desa setempat, sehingga tidak berlaku lagi dan kalaulah surat ini yang dijadikan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) milik Termohon Kasasi/Penggugat maka seharusnya dari semula juga surat tersebut telah cacat hukum dan harus dibatalkan;

KEBERATAN KEEMPAT;

Bahwa *Judex Facti* juga telah keliru karena menyatakan dalam pertimbangan hukumnya pada pada halaman 44 paragraf 4 yang antara lain berbunyi sebagai berikut: "Menimbang bahwa meskipun Surat SKGR merupakan tindakan hukum keperdataan, namun Majelis Hakim selanjutnya berpendapat bahwa tindakan Tergugat I/Turut Termohon kasasi I dan Tergugat II/Turut Termohon Kasasi II membubuhkan tanda tangan kemudian mencatatkan SKGR tersebut dalam Register Kelurahan dan Kecamatan itu merupakan tindakan administratif dan dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara';

Bahwa jelas pendapat *Judex Facti* ini keliru karena disamping kedua surat ini masih memerlukan persetujuan instansi lain (BPN) maka pencatatan SKGR dalam buku register Kecamatan/Kelurahan bukanlah suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi hanya bersifat tindakan administratif yang tidak bersifat Keputusan Tata Usaha Negara dan oleh karenanya jelaslah perkara ini bukanlah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara tetapi adalah kewenangan Pengadilan Negeri;

Bahwa kedua SKGR tersebut diatas jelas tidak pernah dibuat oleh Camat dan Lurah tetapi yang membuat SKGR tersebut adalah para pihak (Pembeli dan Penjual) dalam hal ini Pemohon Kasasi dengan Sdr. Ridwan Komal berdasarkan kesepakatan kehendak para Pihak bukan kehendak Camat dan

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 apalagi dalam SKGR ini pihak Camat/Lurah bukan pihak yang mengetahui terjadinya peristiwa Ganti Rugi tanah antara Pemohon Kasasi dengan Sdr. Ridwan Komal dan Saniah dan pembubuhan tanda tangan Camat/Lurah hanyalah sebagai pencatat nomor register saja tidak dapat dikategorikan sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara sehingga Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara ini karena telah menyangkut masalah keperdataan (privat);

KEBERATAN KELIMA;

1. Bahwa *Judex Facti* juga telah salah dan keliru dalam pertimbangan Hukumnya pada halaman 51 paragraf 2 yang berbunyi antara lain sebagai berikut:

“Menimbang bahwa Majelis Hakim meneliti kedua objek sengketa (vide bukti T.INTV.1 dan 2) Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa kedua objek *a quo* sejatinya merupakan Surat Keterangan Ganti Rugi antara Tergugat II Intervensi dengan Ridwan Komal dan Saniah yang kemudian dicatat dalam register baik di Kelurahan dan Kecamatan dan ternyata tidak diregister oleh Lurah Rumbai Bukit yang seharusnya dalam rangka menjamin tertib administrasi dan kepastian hukum atas tanah baik Lurah Rumbai Bukit maupun Camat Rumbai masing-masing harus meregister Surat Keterangan Ganti Rugi yang masing-masing telah ditanda tangannya, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa kedua objek sengketa secara substantial mengandung cacat hukum karena tidak dicatat dalam buku Register Lurah Rumbai Bukit ...”;

Bahwa kalimat dalam Pertimbangan *Judex Facti* ini saling bertentangan antara satu dengan lainnya di mana pada halaman 44, 46, 47, 48, 49 dan 50 dijelaskan oleh Majelis Hakim telah diregister oleh Lurah dan Camat sedangkan pada halaman 51 ini Majelis Hakim menjelaskan pula belum diregister dan bahkan pada halaman 51 Paragraf 2 alinea 5 Majelis juga menyebutkan telah dicatat dalam Register baik di Kelurahan dan Kecamatan tapi pada alinea 6 Majelis menyebutkan pula tidak deregister oleh Lurah Rumbai Bukit, sehingga dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menyebutkan kedua objek secara substantial mengandung cacat hukum menjadi sangat tidak jelas dan tidak dapat dipertanggung jawabkan dan oleh karenanya haruslah ditolak;

Bahwa seharusnya *Judex Facti* lebih cermat lagi dalam meneliti kedua objek sengketa tersebut karena secara jelas kedua SKGR tersebut (vide bukti T.i.1 dan T.i.2) telah diregisterasi oleh Lurah dan Camat sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 6 Juni 1989 Register Camat No. 426/595.3/KR/1990 tanggal 27 Oktober 1990 atas nama Nasrun Effendi (Pemohon Kasasi) seluas 12.400 m² dan SKGR tertanggal 6 Juni 1989 Register Camat No. 464/595.3/KR/1990 tanggal 4 Desember 1990 atas nama Nasrum Effendi seluas 10.800 m² dan sudah tercatat di Kelurahan Rumbai Bukit dan Kecamatan Rumbai yang merupakan tertib adminitrasi sedangkan surat Keterangan Kepemilikan tanah milik Termohon Kasasi/Penggugat Nomor 141/370/Pem/II/1987 tertanggal 3 Juni 1987, sudah dibatalkan dan sudah dicabut tanda tangannya oleh Ketua RT.02/04 dan Ketua Rw.04 (Vide: bukti T.i. 3) yang menjadi dasar permohonan Penerbitan sertifikat Nomor 291 tertanggal 29 Mei 1999 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1247 tertanggal 27 Mei 2009 atas nama Termohon Kasasi/Hendri liberty seharusnya adalah cacat hukum, sehingga dengan demikian jelaslah pendapat Majelis Hakim disini terkesan terlalu dipaksakan dan mengada-ada sehingga tidak lagi berdasarkan fakta hukum maupun fakta di persidangan;

2. Bahwa *Judex Facti* juga salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya di halaman 52 Paragraf 1 yang berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang bahwa berdasarkan bukti T.INTV.4 yaitu berupa sketsa peta yang dilampirkan Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi dalam laporannya kepada Kepala Bidang Propam Polda Riau tertanggal 20 Januari 2015 (tertulis 20 Januari 2014) dapat diketahui bahwa tanah yang didalilkan dimiliki oleh Pemohon Kasasi pada kenyataannya saat ini telah mengalami perubahan baik bentuk maupun ukurannya sejak dibangunnya Jalan Raya Siak II kurang lebih pada tahun 1995”;

Bahwa bukti surat T.INTV.4 dari Tergugat “tidak ada sketsa peta” sebagaimana yang dijelaskan Majelis Hakim tetapi bukti T.i.4 yang diajukan Pemohon Kasasi hanyalah surat Laporan Ke Propam Polda Riau tertanggal 20 Januari 2014;

Bahwa memang benar telah terjadi perubahan fisik dan bentuk atas tanah milik Pemohon Kasasi antara lain disebabkan adanya penjualan kepada Ny. Rosmala Sitorus (sekarang telah ber sertifikat hak milik) namun sisa tanah milik Pemohon Kasasi tetaplah pada posisi semula dan tidak pernah berubah karena pembangunan Jalan Raya Siak II tidak terkena pada tanah terperkara;

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)



3. Bahwa *Judex Facti* juga telah keliru dalam pertimbangan hukumnya, pada halaman 52 Paragraf.2. berbunyi sebagai berikut:

“Bahwa sejak tahun 1989 Pemohon Kasasi melakukan ganti rugi atas tanah yang didalilkan sebagai miliknya sampai saat ini kurang lebih 26 (dua puluh enam) tahun, baik Pemohon Kasasi maupun Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah melakukan pengukuran pengembalian batas baik melalui Kelurahan, Kecamatan maupun melalui Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru setelah dibangunnya Jalan Raya Siak II serta tidak pula melakukan tindakan hukum pada saat Penggugat melakukan pembangunan bengkel pada tahun 2000, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I, II dan Tergugat II Intervensi telah lalai melaksanakan asas kewajiban, memanfaatkan dan mengerjakan dan/atau mengusahakan tanahnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal10 ayat (1) Undang-Undang RI No.5 Tahun 1960 dst. ...”

Bahwa sejak tahun 1990 Pemohon Kasasi telah memperingatkan Sdr. M. Manurung selaku orang yang pertama mempermasalahkan tanah perkara dengan cara mengirimkan “Surat Keberatan” atas permohonan status hak atas tanah atas nama M. Manurung tertanggal 20 September 1990 (vide bukti T.i.6) dan bahkan pada tahun 1998 sebagian tanah milik Pemohon Kasasi tersebut telah dijual pula kepada Ny. Rosmala Sitorus (vide bukti T.i.15) dan kemudian di atas tanah perkara telah pula dibangun pondok tempat tinggal sekaligus untuk berjualan kopi yang sampai sekarang masih berdiri dan masih dihuni oleh saksi Isjhon, jadi jelaslah semuanya ini merupakan tindakan-tindakan hukum yang tidak melalaikan azas kewajiban mengusahakan dan/atau mengerjakan tanahnya sebagaimana pertimbangan *Judex Facti*, sedangkan Surat-surat Termohon Kasasi sama sekali tidak pernah diketahui oleh Pemerintah baik Lurah Rumbai Bukit maupun Camat Rumbai dan tidak ada terdaftar dalam buku tanah di Kelurahan maupun Kecamatan, dan oleh karenanya pertimbangan ini haruslah ditolak;

Bahwa sebagaimana telah Pemohon Kasasi jelaskan di atas pembangunan bengkel yang dilakukan Termohon Kasasi memang benar tetapi tidak berada pada areal tanah perkara, bengkel tersebut berada di luar areal tanah perkara;

PERTIMBANGAN HUKUM

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



Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan:

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa mengandung cacat yuridis dari segi material substansial, karena penerbitannya tidak memperhatikan pihak-pihak yang mempunyai alas hak terdahulu;

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 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* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: IR. NASRUN EFFENDI 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: **IR. NASRUN EFFENDI** tersebut;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 30 Juni 2016 oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum. dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Maftuh Effendi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Yosran, S.H., M.Hum.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

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

Biaya-biaya:

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| 1. Meterai.....Rp | 6.000,00 |
| 2. Redaksi.....Rp | 5.000,00 |
| 3. Administrasi | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

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

H. ASHADI, S.H.
NIP. 220000754