



PUTUSAN

Nomor 466 K/TUN/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

LISWANI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Teuku Umar, Nomor 41 D, RT.03/RW.07, Kelurahan Rintis, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

- 1 RUSDINUR, S.H.;
- 2 ANTON SITOMPUL, S.H., M.H.;

Advokat, kewarganegaraan Indonesia, berkantor pada Kantor Advokat "Rusdinur, S.H. & Partner" beralamat di Jalan Arifin Ahmad, Nomor 70 C, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat;

melawan:

- I **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**, tempat kedudukan di Jalan Pepaya, Nomor 47, Kota Pekanbaru;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

- 1 ABDUL RAJAB NAINGGOLAN, S.H., M.H., Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;
- 2 PARNINGOTAN, S.H., Kepala Sub Seksi Penanganan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru; dan
- 3 DESSY WULAN SARI, S.H., Staf Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Pepaya Nomor 47 Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1100/14.71/IX/2012, tanggal 28 September 2012;

- II **1. VERA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Prof. M. Yamin, Nomor 98, RT.001/RW.005, Kelurahan Sago, Kecamatan Senapelan, Kota Pekanbaru, pekerjaan Swasta;



2. **ANTON**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Prof. M. Yamin, Nomor 98, RT.001/RW.005, Kelurahan Sago, Kecamatan Senapelan, Kota Pekanbaru, pekerjaan Swasta;
Selanjutnya memberi kuasa kepada **WISMAR HARIANTO**, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum “Megawati & Rekan”, beralamat di Jalan Sultan Syarif Qasim Gg. Selamat, Nomor 25, Kelurahan Pesisir, Kecamatan Lima Puluh, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Oktober 2013;

Termohon Kasasi I, II dahulu Terbanding I, II/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 Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding I, II/Tergugat-Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah:

“Sertifikat Hak Milik Nomor 712/Kelurahan Tampan tanggal 2 April 1994 Surat Ukur Nomor 2305/1993 tanggal 16 Juni 1993 seluas 16.945 m², sebagaimana diubah menjadi Hak Milik Nomor 2830/Kelurahan Air Hitam Surat Ukur Nomor 37/2012 tanggal 24 Februari 2012, semula diterbitkan atas nama Supyanto, sekarang atas nama 1. Vera, 2. Anton terletak di Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru”;

Bahwa adapun alasan-alasan dan keadaan hukum yang menjadi dasar gugatan oleh Penggugat adalah:

- 1 Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jalan Riau Ujung/ Jalan Handayani RW.003, Kelurahan Tampan, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3271/Kelurahan Tampan Surat Ukur Nomor 499/Tampan/2000 tanggal 2 November 2000 seluas 19.455 m² dengan batas sempadan sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan/Tanah Kavlingan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Riau Ujung/Jalan Handayani;



- Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5290/Alex Chan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4781/Liswani;
- 2 Bahwa pada bulan Maret 2012, Penggugat berkeinginan untuk mengganti seluruh pagar kawat lama yang telah ada sejak tahun 2002 dengan pagar kawat baru permanen, sehingga untuk menegaskan keberadaan patok lama tersebut, maka Penggugat bermohon kembali pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru guna melakukan Pengukuran ulang serta melakukan cheking sertipikat, oleh karena itu Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat) juga telah menunjuk petugas ukur untuk melakukan pengukuran dilapangan dan telah mengeluarkan Peta Lokasi Tanah yang ditandatangani oleh Juru Ukur Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru bernama Benny Ryanto tertanggal 2 Maret 2011, hal tersebut juga mendapat penegasan dari Pemerintahan setempat dengan mengeluarkan Surat Keterangan Nomor 03/RW03-TPN/IV/2012 tanggal 11 April 2012 yang ditandatangani oleh RW.03, Kelurahan Tampan serta Lurah Tampan, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;
- 3 Bahwa tanpa di duga pada tanggal 26 Juli 2012 muncul pihak yang berusaha melakukan penguasaan fisik atas tanah Penggugat dengan cara menanam kelapa sawit serta melakukan Pengrusakan pagar, atas perbuatan tersebut Penggugat telah membuat laporan Polisi dengan bukti surat Tanda Penerimaan Laporan No. Pol: STPL/904/VII/2012/Riau/Unit II SPKT Polresta pada Kepolisian Resor Kota Besar Pekanbaru, untuk kemudian Penggugat mengecek bukti kepemilikannya pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, sehingga Penggugat baru mengetahui objek perkara secara pasti dan benar pada tanggal 27 Juli 2012, dengan demikian Gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi:
- “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkan keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;
- 4 Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru karena Tergugat berdomisili dalam wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru sebagaimana diatur dalam Pasal 54



ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- 5 Bahwa sebagaimana bunyi Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 52 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara dapat diuji keabsahannya di Peradilan Tata Usaha Negara harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
 - a Penetapan tertulis;
 - b Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
 - c Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara/Administrasi Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - d Bersifat konkret, individual dan final;
 - e Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
- 6 Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 712/Kelurahan Tampan tanggal 2 April 1994 Surat Ukur Nomor 2305/1993 tanggal 16 Juni 1993 seluas 16.945 m², sebagaimana diubah menjadi Hak Milik Nomor 2830/Kelurahan Air Hitam Surat Ukur Nomor 37/2012 tanggal 24 Februari 2012, semula diterbitkan atas nama Supyanto, sekarang atas nama 1. Vera, 2. Anton terletak di Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut telah bersifat konkret, individual dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- 7 Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 712/Kelurahan Tampan tanggal 2 April 1994 Surat Ukur Nomor 2305/1993 tanggal 16 Juni 1993 seluas 16.945 m², sebagaimana diubah menjadi Hak Milik Nomor 2830/Kelurahan Air Hitam Surat Ukur Nomor 37/2012 tanggal 24 Februari 2012, semula diterbitkan atas nama Supyanto, sekarang atas nama 1. Vera, 2. Anton terletak di Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru yang dikeluarkan oleh Tergugat telah dipergunakan oleh 1. Vera, 2. Anton untuk menguasai bidang tanah milik Penggugat seluas 16.945 m² yang juga telah bersertifikat Hak Milik Nomor 3271/Kelurahan Tampan Surat Ukur Nomor 499/Tampan/2000 tanggal 2 November 2000 seluas 19.455 m² terletak di Kelurahan Tampan, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;

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)



- 8 Bahwa tindakan/perbuatan hukum administrasi yang dilakukan oleh Tergugat yang menerbitkan objek sengketa adalah sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat, sehingga Tergugat telah melanggar Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah yakni melanggar kepastian hukum, Tertib, keterbukaan, proporsionalitas, serta telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang berbunyi:
- a Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, terutama Pasal 19 ayat (2) c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria *juncto* Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - b Keputusan Tata Usaha Negara itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, terutama:
 - Asas Keseimbangan, Asas Kesamaan Dalam Mengambil Keputusan, Asas Bertindak Cermat, Asas Keadilan atau Kewajaran;
 - Asas Keterbukaan/menanggapi harapan yang wajar karena Tergugat tidak mempertimbangkan sebelum menerbitkan sebuah keputusan;
 - Asas Proporsionalitas, karena Tergugat mengabaikan proses hukum yakni mengabaikan prosedur dalam mengeluarkan sebuah keputusan;
- 9 Bahwa kuat dugaan terbitnya Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat syarat dengan cacat administrasi sehingga terdapat kesalahan penetapannya. Dengan demikian Perbuatan Tergugat yang telah memproses serta menerbitkan Sertipikat Hak Milik diatas tanah Penggugat telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yakni munculnya bukti kepemilikan pihak lain di atas tanah yang sudah dikuasai secara fisik, diusahakan secara berkala, serta dijaga secara kontinyu dengan bukti yang ada padanya sejak dibelinya dari tahun 2002 (10 tahun) apalagi penguasaan tersebut sama sekali tidak pernah bersengketa dengan pihak lain hingga Gugatan ini diajukan;
- 10 Bahwa cacat administrasi objek sengketa *a quo* dapat dilihat dari buku tanah objek sengketa yang secara fisik baik ukuran, letak tanah maupun sempadannya



tidak terdapat persesuaian dengan keadaan yang sebenarnya di lapangan. Dengan demikian patut secara hukum apabila Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua/Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru untuk dapat berkenan menyatakan Sertifikat Hak Milik *in litis* batal dan/atau tidak sah dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencoret dari buku tanah yang ada padanya;

- 11 Bahwa untuk menghindari kerugian Penggugat serta timbulnya konsekwensi hukum yang lebih meluas dikemudian hari, maka Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua dan atau Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 712/Kelurahan Tampan tanggal 2 April 1994 Surat Ukur Nomor 2305/1993 tanggal 16 Juni 1993 seluas 16.945 m², sebagaimana diubah menjadi Hak Milik Nomor 2830/Kelurahan Air Hitam Surat Ukur Nomor 37/2012 tanggal 24 Februari 2012, semula diterbitkan atas nama Supyanto, sekarang atas nama 1. Vera, 2. Anton terletak di Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru yang diterbitkan oleh Tergugat secara tidak sah dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

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 Sertifikat Hak Milik Nomor 712/Kelurahan Tampan tanggal 2 April 1994 Surat Ukur Nomor 2305/1993 tanggal 16 Juni 1993 seluas 16.945 m², sebagaimana diubah menjadi Hak Milik Nomor 2830/Kelurahan Air Hitam Surat Ukur Nomor 37/2012 tanggal 24 Februari 2012, semula diterbitkan atas nama Supyanto, sekarang atas nama 1. Vera, 2. Anton terletak di Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 712/Kelurahan Tampan tanggal 2 April 1994 Surat Ukur Nomor 2305/1993 tanggal 16 Juni 1993 seluas 16.945 m², sebagaimana diubah menjadi Hak Milik Nomor 2830/Kelurahan Air Hitam Surat Ukur Nomor 37/2012 tanggal 24 Februari 2012, semula diterbitkan atas nama Supyanto, sekarang atas nama 1. Vera, 2. Anton terletak di Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Tentang Kompetensi Absolut;

Bahwa gugatan Penggugat pada halaman 1 pada pokoknya menguraikan yang menjadi objek perkara adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 712/Kelurahan Tampan, Surat Ukur Nomor 2305/1993 tanggal 16 Juni 1993, diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2830/Kelurahan Air Hitam tanggal 24 Februari 2012, seluas 16.945 m², semula atas nama Supyanto dan sekarang atas nama 1. Vera, 2. Anton, terletak di Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;

Bahwa gugatan Penggugat pada halaman 2 poin 1 pada pokoknya menguraikan bahwa Penggugat sebagai pemilik atas objek perkara yang didasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 3271/SU, Nomor 499/Tampan/2000 tanggal 2 November 2000 seluas 19.455 m², yang terletak di Jalan Riau Ujung/Jalan Handayani, Kelurahan Tampan, Kecamatan Payung Sekaki;

Bahwa gugatan Penggugat pada halaman 2 poin 3 pada pokoknya menguraikan pada tanggal 26 Juli 2012 muncul pihak yang berusaha melakukan penguasaan fisik dengan cara menanam kelapa sawit, serta melakukan pengrusakan pagar, atas perbuatan tersebut Penggugat telah membuat Laporan Polisi selanjutnya Penggugat mengecek bukti kepemilikannya pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, sehingga Penggugat baru mengetahui objek perkara secara pasti pada tanggal 27 Juli 2012;

Bahwa dari uraian gugatan demikian jika dicermati terdapat adanya tumpang tindih kepemilikan antara bidang tanah yang menjadi milik Penggugat (Liswani) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3271/SU, Nomor 499/Tampan/2000 tanggal 2 November 2000 seluas 19.455 m², yang terletak di Jalan Riau Ujung/Jalan Handayani, Kelurahan Tampan, Kecamatan Payung Sekaki dan Sertifikat Hak Milik Nomor 712/Kelurahan Tampan, Surat Ukur Nomor 2305/1993 tanggal 10 Juni 1993, diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2830/Kelurahan Air Hitam tanggal 24 Februari 2012, seluas 16.945 m², semula atas nama Supyanto dan sekarang atas nama 1. Vera, 2. Anton, terletak di Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, yang kesemuanya diterbitkan oleh Tergugat, dimana baik Sertipikat yang menjadi objek perkara maupun sertifikat milik Penggugat proses penerbitannya telah sesuai prosedur hukum yang benar, sehingga jika Penggugat mendalihkan telah terjadi tumpang tindih kepemilikan, maka yang pertama sekali diputuskan adalah siapa yang paling berhak atas tanah yang

Halaman 7 dari 22 halaman. Putusan Nomor 466 K/TUN/2013



bertumpang tindih tersebut, sehingga oleh karenanya menurut hukum sengketa ini adalah sengketa kepemilikan/perdata yang merupakan kewenangan dari Peradilan Umum yaitu Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadilinya, dan bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan telah sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. 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 terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata”, dengan demikian gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*);

Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak diuraikan, dirumuskan dengan teliti, cermat dan lengkap mengenai kesalahan Tergugat sebagai Pejabat Administrasi pada waktu melakukan proses penerbitan keputusan terhadap sertifikat yang menjadi objek perkara, dimana dalam gugatan Penggugat menguraikan kesalahan Tergugat hanya bersifat noratmatif dimana isi gugatan Penggugat hanya menguraikan bahwa Tergugat dalam melakukan proses penerbitan objek perkara tidak mengikuti aturan atau prosedur yang ditentukan dalam pendaftaran tanah sebagaimana yang ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tanpa menguraikan dengan jelas perbuatan atau tindakan yang bagaimana yang dilanggar oleh Tergugat pada waktu melakukan proses penerbitan objek perkara sehingga bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dengan demikian gugatan menjadi kabur dan karenanya beralasan hukum untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 40/G/2012/PTUN-Pbr tanggal 19 Maret 2013 yang amarnya sebagai berikut:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
- Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp624.500,00 (enam ratus dua puluh empat ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Penggugat, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 76/B/2013/PT.TUN-Mdn tanggal 25 Juli 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 29 Agustus 2013, kemudian terhadapnya oleh



Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2013, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 3 September 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 40/G/2012/PTUN-Pbr, Nomor 76/B/2013/ PT.TUN-MDN dan Nomor 18/K/2013/PTUN-Pbr 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 tanggal 16 September 2013;

Bahwa setelah itu pada tanggal 18 September 2013 Termohon Kasasi I dan II telah diberitahu memori kasasi dari Pemohon Kasasi. Termohon Kasasi II mengajukan jawaban memori kasasi, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 8 Oktober 2013;

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:

- 1 Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan sama sekali tidak mempertimbangkan keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori bandingnya dan tidak mempertimbangkan alasan hukum yang dikemukakan Hakim Anggota II yang sepenuhnya tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang dimohonkan Banding sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan serta merta berkesimpulan sependapat dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut;
- 2 Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang dimohonkan Banding pada halaman 52 Alenia ketiga:

“Menimbang bahwa dari penjelasan dan beberapa bukti surat yang diajukan oleh Penggugat maupun oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas, Majelis Hakim telah menemukan adanya fakta hukum bahwa antara bukti-bukti Penggugat dengan bukti-bukti Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang terkait dengan hak



kepemilikan atau penguasaan atas tanah objek sengketa *a quo* adalah bukti-bukti yang saling berbantahan atau berlawanan, dengan pengertian bahwa Pengugat bukanlah satu-satunya pihak yang dapat menunjukkan adanya bukti hak kepemilikan atau penguasaan atas tanah objek sengketa *a quo* ... dst ...;

Bahwa Pertimbangan *Judex Facti* setidaknya telah memberikan gambaran secara luas bahwa di atas tanah Pemohon Kasasi telah muncul hak dan diakui pihak lain dan dengan dapat dibuktikan bahwasanya penerbitan objek sengketa berada di atas tanah milik Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat *a quo* justru penerbitan objek sengketa tersebut telah merugikan kepentingan hukum Pemohon Kasasi sehingga dengan demikian Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat meminta pembatalan atas objek sengketa

a quo pada Pengadilan Tata Usaha Negara;

Justru dengan ditemukannya fakta yang saling berlawanan tersebut, Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, sebab dari perbedaan fakta tersebut ditemukan adanya unsur tidak cermat dan tidak telitinya Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* sehingga merugikan hak dan kepentingan hukum Pembanding;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* sebenarnya telah dijawab dengan tegas oleh Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat dalam jawabannya yakni:

“Bahwa menurut Tergugat Sertifikat Hak Milik Objek Perkara dengan Sertifikat Hak Milik Penggugat tidak tumpang tindih, dimana Sertifikat Hak Milik Objek Perkara terletak di Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru dengan batas-batasnya sebagai berikut:

Utara berbatas dengan tanah rencana jalan;

Selatan berbatas dengan tanah Jalan Handayani;

Timur berbatas dengan tanah Ali Munawar;

Barat berbatas dengan tanah Kasman;

Sedangkan Sertifikat Hak Milik Penggugat terletak di Kelurahan Tampan, Kecamatan Payung Sekaki dengan batas-batasnya sebagai berikut:

Utara berbatas dengan jalan/Kavlingan;

Selatan berbatas dengan Jalan Riau Ujung/Jalan Handayani;

Timur berbatas dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4781/Liswani;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5290/Alex Chen;

Bahwa atas dasar di atas, yang perlu digaris bawahi adalah kalimat Penguasaan, jika Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru memeriksa perkara konsisten dengan itu, maka hal tak terbantahkan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah menguasai objek tanahnya sudah sejak 10 (sepuluh) tahun lamanya tanpa ada gangguan dari pihak lain di Kelurahan Tampan sementara sertifikat objek sengketa *a quo* baru dicoba dikuasai oleh Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Intervensi pada tahun 2012 dengan alas hak Sertifikat Hak Milik yang berada di Kelurahan Air Hitam;

Bahwa kalaulah Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat sejak awal menyatakan ada kepemilikan pihak lain di atas tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sementara terbitnya sertifikat Hak Milik atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yaitu pada tahun 2002, tentunya Termohon Kasasi/Tergugat tidak akan mengeluarkan dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, justru Pengukuran ulang pada tahun 2011 yang dilakukan oleh Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru bernama Benny Rianto (vide bukti bertanda P-2), menguatkan bahwa tidak ada Sertifikat Hak Milik pihak lain yang terbit di atas koordinat dan peta bidang tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* di atas sangat bertentangan dengan fakta, karena yang menentukan letak tanah sertifikat selain dari pemiliknya yakni berdasar koordinat yang terdaftar pada peta yang tersimpan pada Kantor Pertanahan sehingga gambar situasi tanah tersebut sewaktu-waktu dapat memudahkan pemilik untuk kapan saja melakukan pengembalian batas atas tanahnya, namun sebaliknya jika Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Intervensi baru mengakui memiliki tanah di atas tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat pada tahun 2012 maka jelas dan terang lokasi tanahnya benar-benar tidak akan pernah muncul dan terdaftar pada peta index maupun kadasteral tanah yang tersimpan pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru di atas tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat. Dengan demikian dalam kaitannya dengan Pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tentunya adalah keliru jika Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* dapat menarik pertimbangan “Penggugat bukanlah satu-satunya pihak yang dapat menunjukkan adanya bukti hak kepemilikan atau penguasaan atas tanah

Halaman 11 dari 22 halaman. Putusan Nomor 466 K/TUN/2013

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 11



objek sengketa *a quo*". Harusnya Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* terlebih dahulu memastikan serta menilai antara lain:

- a Apakah objek sengketa *a quo* benar-benar diterbitkan di atas tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat?
- b Apakah sengaja diletakkan di atas tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat?

3 Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan *Judex Facti* halaman 53 Alenia ke-dua:

“menimbang, bahwa masih berhubungan dengan penilaian bukti kepemilikan dari Penggugat, Majelis Hakim juga menilai bahwa Penggugat belum dapat membuktikan atau tidak dapat menunjukkan adanya peralihan hak atas tanahnya yang diperoleh dari Yusrina selaku pemegang hak pertama dari Sertifikat Hak Milik Penggugat“;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* di atas juga sungguh tidak tepat, keliru

dan tidak berdasar, Justru jelas tidak tampak keaktifan Majelis Hakim dalam menilai alat bukti dalam perkara *a quo* padahal berbeda dengan hukum acara perdata, tentunya dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara Hakim dituntut untuk aktif (*actieve rechter/dominus litis*) dalam meminta dan menilai alat bukti, namun demikian untuk menanggapi hal ini, maka Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat menyangkal pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru di atas sebagai berikut:

- a Bahwa kebenaran materiil menyangkut adanya Bukti Akta Jual Beli Nomor 203/2012 tanggal 25 Oktober 2002 antara Joni dan Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat (vide bukti bertanda P-10) didasarkan pada Surat Kuasa Menjual dari Asni kepada Joni Nomor 215 tanggal 24 Oktober 2000 (vide bukti P-12), Perbuatan Joni tersebut diawali dengan adanya Akta Pembatalan Nomor 102 tanggal 25 Oktober 2002 terhadap sertifikat yang telah terbit atas nama Yusrina. Sehubungan Yusrina pada awalnya telah membeli tanah kepada Asni namun tidak menunaikan kewajiban pembayaran terhadap Asni sementara Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut telah diurus untuk dan atas nama Yusrina. Dengan demikian tentunya ada kewenangan Joni untuk membatalkan dan membuat Akta Jual Beli dengan Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat (vide bukti P-10) berdasar Surat Kuasa sebagaimana terurai di atas;



b Bahwa seluruh berkas sebagaimana tersebut sebenarnya telah tersimpan pada buku Tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru sebagaimana disebut dengan data yuridis dan bukan lagi berada dalam penguasaan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, tetapi untuk memberikan keyakinan atas hal ini tentunya Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tidak ada salahnya mereview kembali fakta-fakta yang terungkap di persidangan yang seyogyanya sejak awal haruslah diajukan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat untuk pembuktian berimbang. Dengan demikian Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tentunya tidak akan dapat memproses Sertifikat Hak Milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat bilamana bukti di atas tidak ada tersimpan pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, justru berdasar Akta Pembatalan Yusrina yang dibuat oleh Joni dihadapan Notaris mementahkan pertimbangan *Judex Facti* dan telah menjawab apa yang sesungguhnya diminta untuk dibuktikan oleh Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo*;

4 Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru menyangkut tentang kompetensi absolut (*absolute competentie*) halaman 54 alinea pertama adalah sangat keliru sebab:

a Bahwa tujuan dari gugatan *a quo* adalah meminta agar membatalkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 712, Kelurahan Tampan tanggal 2 April 1994 Surat Ukur Nomor 2305/1993 tanggal 16 Juni 1993 seluas 16.945 m², sebagaimana diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2830/2012 tanggal 24 Februari 2012, semula diterbitkan atas nama Supyanto, sekarang atas nama Anton dan Vera terletak di Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru karena diterbitkan oleh Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat di atas tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;

b Bahwa pada dasarnya gugatan sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo* adalah menilai ketelitian dan kecermatan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat dalam menerbitkan suatu putusan Tata Usaha Negara tentunya dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Intervensi dengan menitik-beratkan pada prosedur penerbitannya melalui penilaian data fisik dan data yuridis tanah serta substansial menyangkut persoalan *rechmatigheid*-nya;



c Bahwa pengakuan Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Intervensi yang mengakui bidang tanahnya berada di atas bidang tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tanpa didukung oleh bukti-bukti yang konkret dan tetap bersikukuh mengakui bidang tanah objek sengketa *a quo* adalah merupakan bidang tanahnya sementara Termohon Kasasi I/Termohon I/Tergugat jelas-jelas tidak dengan tegas memberikan kepastian hukum serta keadilan, maka telah cukup alasan sehingga menjadi tolak ukur bagi Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat menyatakan penerbitan objek sengketa *a quo* telah salah prosedural, bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, dan oleh karena gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu yang diisyaratkan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka gugatan telah tepat diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara;

5 Bahwa pertimbangan *Judex Facti* halaman 54 alenia pertama dan alinea kedua adalah pertimbangan yang saling bertentangan sehingga pertimbangan *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam penerapannya yang menyatakan:

“Perkara *in casu* masih terdapat persoalan hukum menyangkut sengketa hak kepemilikan”;

maka mengapa pula dalam pertimbangan lain pada halaman 54 alinea kedua dalam pertimbangannya:

“Meningat Penggugat tidak dapat membuktikan atau setidaknya belum dapat membuktikan bahwa Penggugat adalah satu-satunya pihak pemilik yang sah atas bidang tanah objek sengketa *a quo* sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat untuk saat ini tidak mempunyai hak hukum atau kewenangan untuk dapat menggugat penerbitan Sertifikat Hak Milik Objek Sengketa *a quo* yang diterbitkan atas nama pihak Tergugat II intervensi, terlebih lagi bahwa apabila dicermati tanggal dan waktu penerbitan dari surat Sertifikat Hak Milik Pihak Tergugat II Intervensi adalah jauh lebih dahulu diterbitkan dari pada tanggal dan waktu penerbitan surat bukti kepemilikan Penggugat”;

Justru pertimbangan di atas telah dapat dibuktikan secara keseluruhan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, bahkan walaupun tanggal dan waktu penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Intervensi lebih dahulu diterbitkan dari tanggal dan waktu penerbitan



Sertifikat Hak Milik Pemohon kasasi/Pembanding/ Penggugat, mestinya Majelis Hakim memeriksa Perkara *a quo* harus lebih cermat menggali peristiwa hukum, apalagi tanah milik Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Intervensi sesuai Sertifikat Hak Miliknya telah beberapa kali terjadi perubahan dan peralihan hak, namun lokasi tanahnya tidak ada terdaftar atau tidak tampak peta kadasteral tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Jelas dan nyata surat ini sengaja diletakkan di atas tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sejak dibeli oleh Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Intervensi pada tahun 2012 dari orang lain karena sebelum tahun 2012 tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tidak pernah bersengketa dengan pihak lain;

6 Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tidak sependapat dengan Pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru halaman 55 Alinea Pertama:

“Menimbang bahwa Majelis Hakim juga menilai bahwa dengan jauh lebih dahulunya terbit Sertifikat Hak Milik Objek Sengketa *a quo* milik Tergugat II Intervensi (yang terbit pada bulan April 1994) dibandingkan Sertifikat Hak Milik Penggugat (yang terbit pada bulan April 2000) maka sudah sepatutnya Penggugat yang sertifikatnya baru terbit belakangan harus dapat membuktikan bahwa pada saat Sertifikat Hak Milik Objek Sengketa *a quo* diterbitkan pada bulan April 1994 ... dst;

Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* tidak pula mempertimbangkan bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sebenarnya lebih dahulu memiliki hubungan hukum dengan bidang tanahnya, justru pertimbangan yang singkat ini membuat pertimbangan *Judex Facti* menjadi keliru karena sewaktu-waktu Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* dapat memeriksa buku tanah Pemohon kasasi/Pembanding/Penggugat yang tersimpan pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru atau setidaknya mempertimbangkan (vide bukti P-13) yakni surat dasar dari lahirnya Sertifikat Hak Milik atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat serta dikaitkan dengan (vide bukti bertanda P-10, bukti bertanda P-11, serta bukti bertanda P-12), maka jelas dan nyata-nyata terdapat hubungan hukum Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dengan objek tanahnya;

7 Bahwa untuk selanjutnya Pertimbangan *Judex Facti* halaman 55 alinea pertama yang menguraikan bahwa:



“Menimbang, ... dst, atau setidaknya-tidaknya Penggugat harus memastikan bahwa pada saat Sertifikat Hak Milik Objek Sengketa *a quo* diterbitkan pada bulan April 1994 Penggugat telah lebih dahulu memiliki surat-surat bukti kepemilikannya dibandingkan dengan surat-surat bukti kepemilikan yang dipunyai Supyanto selaku pemegang hak pertama dari Sertifikat Hak Milik Objek Sengketa *a quo*, dan oleh karena selama persidangan, perihal tersebut belum atau tidak dapat dibuktikan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat pada dasarnya saat ini belum atau tidak mempunyai hak dan kedudukan hukum (*legal standing*) untuk dapat menggugat penerbitan Sertifikat Hak Milik Objek Sengketa *a quo*”;

Bahwa Pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara ini adalah sangat keliru, justru Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah mengajukan bukti-bukti (*vide* bukti P-10, *Vide* Bukti P-11, *vide* Bukti P-12, *vide* bukti P-13), bahkan selama persidangan tidak ada suatu bukti yang dapat membantah bukti kepemilikan Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat atas tanahnya baik dari Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat maupun Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Intervensi karena faktanya seluruh bukti yang disampaikan Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat ini aslinya tersimpan pada buku tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (disebut dengan data yuridis);

Bahwa berdasar uraian di atas, pertimbangan *Judex Facti* menyangkut Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat belum atau tidak mempunyai hak dan kedudukan hukum (*legal standing*) telah terbantahkan maka selain berpijak pada adagium hukum yang menyatakan “tiada kepentingan maka tiada gugatan” (*point d interest point d action*) sehingga bila dikaitkan dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jelas-jelas ada hak Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat yang dirugikan sebagai akibat dikeluarkannya Putusan Tata Usaha Negara yakni objek sengketa *a quo*;

8 Bahwa pertimbangan *Judex Facti* halaman 55 alenia ketiga Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru seharusnya Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* tidak serta merta menerapkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, karena sampai saat ini Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat masih berkesimpulan bahwa Sertifikat Hak Milik Objek Sengketa *a quo* sengaja diletakkan di atas bidang tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat karena fisik bidang tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat



dikuasai secara penuh selama 10 tahun lamanya oleh Pemohon Kasasi Pembanding/Penggugat tanpa ada gugatan dari pihak lain dan sungguh tidak akan mungkin Kantor Pertanahan dapat menerbitkan sertifikat untuk dan atas nama Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat bilamana tanah tersebut telah ada sertifikat atas nama Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Intervensi atau pemilik sebelumnya;

Bahwa sangat mustahil pula petugas ukur Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dapat melakukan pengukuran ulang kembali bidang tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat pada tahun 2011 (vide bukti bertanda P-2), ilustrasinya bilamana peta bidang tanah Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Intervensi berada di atas tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tentunya telah tampak sejak permohonan pengukuran ulang dilakukan, tentunya Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah lebih dahulu digugat oleh Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Intervensi karena secara keseluruhan fisik dikuasai oleh Pemohon kasasi/Pembanding/Penggugat;

Bahwa suatu hal yang tidak masuk akal jika Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dapat memproses peralihan hak dari Sardjunis kepada Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Intervensi (vide bukti T.II Int -1 dan T. II Int- 2) apalagi tanpa melalui proses *cheking* pada bulan Februari dan bulan April 2012, karena seyogyanya tanah Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding telah di parit, dikuasai, diusahakan dan dipagar keempat penjurunya dan telah ada papan plakat kepemilikan atas nama Pembanding/Penggugat, sehingga peralihan hak tersebut diragukan dan dilakukan tanpa melalui koreksi data fisik dan data yuridis;

9 Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah dapat membuktikan jika pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tata usaha Negara Pekanbaru dalam perkara Nomor 76/B/2013/PT.TUN.MDN *juncto* 40/G/2012/ PTUN.PBR telah keliru dan tidak berdasar dalam memutus perkara *a quo*, karenanya Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sepakat dengan pertimbangan hukum Hakim Anggota II karenanya pertimbangan Hakim Anggota II telah tepat yang pada hakekatnya gugatan Penggugat adalah menyangkut kecermatan dan ketelitian Penggugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*, tentunya untuk menentukan *procedur* maupun *un procedur*-nya Kepala Kantor Pertanahan dalam menerbitkan suatu putusan yang berimplikasi mengakibatkan kerugian pada orang atau badan hukum perdata maka yang berhak mengujinya adalah



Pengadilan Tata Usaha Negara sepanjang masih dalam waktu yang ditentukan oleh undang-undang, sehingga oleh karena pertimbangan Hakim Anggota II telah tepat maka Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru menyangkut Kompetensi Absolut dalam perkara *a quo* sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

- 10 Bahwa yang diserang dan dituju secara langsung atas diterbitkannya objek sengketa *a quo* adalah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, karena di atas tanah milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat seluas 19.455 m² telah muncul baru pada tahun 2012 tepatnya tanggal 26 Juli 2012 (vide bukti P-5) adanya pengakuan pihak lain di atas tanah yang telah 10 tahun lamanya dikuasai oleh Pemohon kasasi/Pembanding/Penggugat, yang selama 10 tahun tersebut dikuasai, diusahakan dan jelas ada tanda batasnya apalagi tidak pernah muncul keberatan ataupun perkara dengan pihak lain, sehingga pengakuan Termohon kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Intervensi tersebut yakni mengaku memiliki tanah tepatnya berada di atas sebagian tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat hanya seluas 16.945 m² dengan ukuran, luas dan batas sempadan yang berbeda dengan fakta tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat. Hal ini sesuai dengan pemeriksaan setempat (*plaatsopneming*);
- 11 Bahwa dengan terbitnya objek sengketa *a quo*, maka kepentingan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah terganggu dan dirugikan. Dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini dapat mengambil alih pertimbangan hukum dan selanjutnya demi kepastian hukum memeriksa pokok perkara sebab segala hal yang terurai dalam pokok perkara adalah berdasarkan bukti-bukti konkret serta cukup alasan untuk mengabulkan gugatan Penggugat serta memutus dengan menyatakan membatalkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa *a quo*;
- 12 Bahwa selain pertimbangan *Judex Facti* tidak mempertimbangkan pokok perkara, keterangan saksi dan fakta siding setempat serta fakta hukum, berdasar peraturan perundangan yang berlaku pada hakekatnya Majelis hakim Pemeriksa perkara *a quo* perlu lebih dalam menguraikan fakta persidangan antara lain uraian yang didukung oleh bukti-bukti surat yang relevan dan saksi Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat diantaranya Ketua RW dan Lurah Tampan Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, bahkan Lurah yang dihadirkan sebagai saksi tersebut juga pernah menjabat sebagai Lurah Air Hitam,



Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru sehingga keterangannya sudah cukup membuktikan kebenaran dari gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat. Dengan demikian suatu hal yang tak terbantahkan antara lain:

- a. Sertifikat Hak Milik atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat benar-benar diterbitkan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, diakui oleh pemerintahan setempat dan wilayah objek tanah berada di Kelurahan Tampan bukan Kelurahan Air Hitam sesuai dengan Sertifikat yang dimilikinya (vide bukti bertanda P-3), sementara letak tanah Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Intervensi dalam Sertifikat Hak Miliknya nyata-nyata tertera terletak di Kelurahan Air Hitam, sehingga jika keberadaan Sertifikat Hak Milik atas tanah Termohon kasasi II/Terbanding/Tergugat II Intervensi tetap juga dipaksakan dan diakui berada di atas tanah Pemohon kasasi/ Pembanding/Penggugat tentunya penerbitan objek sengketa *a quo* yang berada di atas wilayah Kelurahan Tampan adalah cacat administrasi, padahal Jual beli Sardjunis ke Anton dan Vera (vide bukti bertanda T.II Int-1) dilakukan pada tanggal 2 Februari 2012 yang seharusnya juga terletak di Kelurahan Tampan bukan Kelurahan Air Hitam. Dengan demikian sudah Jelas bahwa sertipikat objek sengketa *a quo* diterbitkan tanpa koreksi data fisik maupun data yuridis (seluruhnya adalah fakta persidangan setempat untuk mengetahui secara jelas dan pasti letak, luas, dan batas objek);
- b. Bahwa batas sempadan tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sebelah Barat adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 5290 atas nama Alex Chen dan di persidangan saksi Inge Chen (istri *Alex Chen*) mengakui sempadannya sebelah timur adalah Liswani (Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat) berukuran sepanjang 200 Meter (vide bukti bertanda P-4), demikian pula halnya dengan sempadan sebelah Timur adalah juga tanah milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang dibeli dari Sriyatin juga berukuran sepanjang 200 meter (vide Bukti bertanda P-6), pemilikan dan penguasaan tersebut telah saling mengikat dan untuk kemudian didukung oleh surat Pernyataan RW dan Lurah Tampan, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru (vide bukti bertanda P-7). (Seluruhnya adalah fakta persidangan setempat untuk mengetahui secara jelas dan pasti letak, luas, dan batas objek);



- c Bahwa hal tak terbantahkan jika objek sengketa patut dibatalkan, selain dari ukuran dan sempadannya tidak sesuai dengan fakta lapangan yakni sebelah Barat dan Timurnya hanya sepanjang 160 meter, letak tanahnya-pun tidak sesuai dengan fakta di lapangan yakni berada di Kelurahan Air Hitam, sementara tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat berada di Kelurahan Air Hitam yang dikuatkan dengan keterangan Ketua RW dan Lurah yang dihadirkan baik di muka persidangan pengadilan maupun pada saat pemeriksaan setempat, apalagi luasnya tidak sesuai dengan fakta lapangan yakni hanya seluas 16.945 m², sementara fakta tanah dilapangan luasnya dan sempadannya sama dengan luas dan sempadan sebagaimana tertera dalam Sertifikat Hak Milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, maka apabila objek perkara dipaksakan berada di atas tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat yang seluas 19.455 m², maka terdapat kerancuan siapa pemilik dari tanah sisa seluas 2510 m²?, (seluruhnya adalah fakta persidangan setempat untuk mengetahui secara jelas dan pasti letak, luas, dan batas objek);
- d Bahwa berdasar uraian a s.d. c di atas, tentunya dapat disimpulkan bahwa selain cacat administrasi, salah objek, tidak terdaftar dalam peta index dan peta kadasteral tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, tentunya objek sengketa jelas-jelas sengaja ditumpang tindihkan letaknya dengan tanah Pemohon kasasi/Pembanding/ Penggugat sehingga tidak dapat dipungkiri Sertifikat Objek Perkara *a quo* diterbitkan berdasarkan cacat prosedural dan sertipikat *in litis* wajib untuk dibatalkan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

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

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mempersoalkan Sertifikat Objek Sengketa karena di atas tanah yang diterbitkan sertifikat *a quo* masih harus dibuktikan kepemilikannya (Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara);



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: Liswani 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: **LISWANI** 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 24 Desember 2013 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. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S. dan H. Yulius, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.

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

ttd.

H. Yulius, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

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

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

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



ttd.

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

ttd.

H. Yulius, S.H., M.H.

ttd.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.

NIP. 220000754