



PUTUSAN
Nomor 280 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:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU,

berkedudukan di Jalan Pepaya No. 47 Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. Nama : ABDUL RAJAB N, S.H., M.H.
NIP : 19700903 199703 1 005
Pangkat : Pembina (IV/a)
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara.
2. Nama : IFNI NASIF, S.H.
NIP : 19590529 198603 1 006
Pangkat : Penata (III/c)
Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan.
3. Nama : CHAIRANY SYAFIIE, S.H.
NIP : 19670117 198603 2 001
Pangkat : Penata (III/c)
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan.

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Pepaya Nomor 47 Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 735/600.14-71/IV/2016 tanggal 27 April 2016;

- II. HALOMOAN NAPITUPULU,** kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Satria Perum Kuantan Regency, Blok F/7 RT. 004 RW. 021, Kelurahan Rejo Sari, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada : H. ROKYAL HASIBUAN, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum R. HASIBUAN, SH & ASSOCIATES, beralamat di Jalan Hang Tuah Psr. Sail, Lantai Dasar Blok-E No. 13, Kota Pekanbaru, berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Khusus Nomor 12/R.HS/Advokat/PTUN/Int.1/lv/
2016, tanggal 27 April 2016;

III. B. JUMINTAR HARIANJA, S.H., kewarganegaraan Indonesia,
pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Perum Peputra Raya V,
Blok E2 No. 20 RT. 003 RW. 007, Desa Tanah Merah,
Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar;

**Pemohon Kasasi I, II, III dahulu sebagai Para Pembanding/
Tergugat-Tergugat II Intervensi 1, 2;**

melawan:

RUDOLF B. M. SIAHAAN, S.H., kewarganegaraan Indonesia,
bertempat tinggal di Jalan Bintaro Permai II, No. 23 RT 003 RW
009, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta
Selatan, pekerjaan Swasta, yang dalam hal ini dilanjutkan oleh ahli
warisnya :

1. Titi Nurmala Siagian, S.H. (Isteri), kewarganegaraan Indonesia,
bertempat tinggal di Jalan Bintaro Permai II, No. 23 RT 003
RW 009, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan,
Jakarta Selatan, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil;
2. Bintang Joice Ruth Asita Siahaan (Anak Kandung),
kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Bintaro
Permai II, No. 23 RT 003 RW 009 Kelurahan Bintaro,
Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, pekerjaan Swasta;
3. Martin Samuel Lamtarda Siahaan (Anak Kandung),
kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Bintaro
Permai II, No. 23 RT 003 RW 009 Kelurahan Bintaro,
Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, pekerjaan Swasta;
4. Tiroi Sisruli Siahaan (Anak Kandung), kewarganegaraan
Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Bintaro Permai II, No. 23
RT 003 RW 009 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan,
Jakarta Selatan, pekerjaan Swasta;

Berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 1 September
2015, selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Dra. Risma Situmorang, S.H., M.H.
2. Christine N.A.Souisa, S.H.
3. Hendry Gunawan, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seluruhnya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum RISMA SITUMORANG & PARTNERS, beralamat di Jalan Antara No. 45 A Pasar Baru, Jakarta Pusat, 10710, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 11/SK/RM&P.V/2016 tanggal 19 Mei 2016,

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I, II, III dahulu sebagai Para Pembanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi 1, 2 di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

I. Objek Sengketa Dalam Gugatan Perkara Tata Usaha Negara.

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Keputusan Objek Sengketa dalam perkara ini adalah :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1613/Delima tanggal 1 Juli 2013 Surat Ukur Nomor. 00416/2013 tanggal 26 Juni 2013 luas 2.191 M2 atas nama HALOMOAN NAPITUPULU terletak di Desa/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1614/Delima tanggal 2 Juli 2013 Surat Ukur Nomor. 00417/2013 tanggal 26 Juni 2013 luas 2.160 M2 atas nama HALOMOAN NAPITUPULU terletak di Desa/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1619/Delima tanggal 17 Juli 2013 Surat Ukur Nomor. 00453/2013 tanggal 15 Juli 2013 luas 2.173 M2 atas nama B. JUMINTAR HARIANJA,SH terletak di Desa/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru.

Untuk selanjutnya ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Guna Bangunan milik HALOMOAN NAPITUPULU dan B. JUMINTAR HARIANJA, SH. tersebut disebut sebagai 'KEPUTUSAN OBJEK SENKETA'.

II. Adanya Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan Dengan Diterbitkannya Keputusan Tergugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Surat Keputusan Tergugat yang menjadi Keputusan Objek Sengketa, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1613/Delima tanggal 1 Juli 2013 Surat Ukur Nomor. 00416/2013 tanggal 26 Juni 2013 luas 2.191 M2 atas nama HALOMOAN NAPITUPULU terletak di Desa/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1614/Delima tanggal 2 Juli 2013 Surat Ukur Nomor. 00417/2013 tanggal 26 Juni 2013 luas 2.160 M2 atas nama HALOMOAN NAPITUPULU terletak di Desa/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1619/Delima tanggal 17 Juli 2013 Surat Ukur Nomor. 00453/2013 tanggal 15 Juli 2013 luas 2.173 M2 atas nama B. JUMINTAR HARIANJA,SH. terletak di Desa/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru (selanjutnya disebut '3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa'), adalah merupakan Keputusan TERGUGAT selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menimbulkan kepentingan PENGGUGAT menjadi dirugikan, sehingga dalam hal ini terhadap 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa telah memenuhi syarat untuk diajukan pembatalannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara ic PTUN Pekanbaru sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan TUN Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan TUN Jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan TUN (selanjutnya disebut 'UU PERATUN'), karena :

1. 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa tersebut berada di atas tanah milik PENGGUGAT berdasarkan Sertipikat Hak Milik ('SHM') Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama PENGGUGAT, terletak di Jalan Sekuntum III, Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan, Kabupaten/ Kotamadya Pekanbaru, Propinsi Riau, yang saat ini dikenal dengan nama Jalan Srikandi BLK, masuk ke wilayah Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, dan PENGGUGAT pada Tahun 2001 telah membatasi tanah miliknya tersebut dengan batas kawat duri dan plang yang menunjukkan tanah tersebut milik PENGGUGAT.



2. Bahwa namun ternyata diatas tanah milik PENGGUGAT tersebut telah dibuat dan dipancangkan Plang bertuliskan "TANAH MILIK HALOMOAN NAPITUPULU, B. JUMINTAR HARIANJA SERTIFIKAT HGB No. 1613, HGB No. 1614, HGB No. 1619 TOTAL LUAS 6524 M2 Dilarang Memasuki Dan Memanfaatkan Lahan Tanpa Izin Pemilik (Pasal 551 KUHP)", yang dibuat oleh Halomoan Napitupulu dan kawankawan (dkk) tanpa sepengetahuan dan seijin PENGGUGAT.
3. Bahwa selain terpancang plang, diatas tanah milik PENGGUGAT tersebut juga telah di bangun berupa bangunan gubuk dan didepan tanah tersebut dipasang pagar tembok batu-bata oleh Halomoan Napitupulu dkk tanpa sepengetahuan dan seijin PENGGUGAT.
4. Bahwa kemudian setelah melihat ada plang dan bangunan di atas tanah PENGGUGAT pada tanggal 10 Maret 2015 bersama-sama dengan 2 (dua) orang staff TERGUGAT yang melakukan verifikasi data lapangan, PENGGUGAT mengirimkan Surat No. 78/RM&P.III/2015 tanggal 17 Maret 2015 kepada TERGUGAT untuk menanyakan kepastian kepada TERGUGAT apakah benar diatas tanah milik PENGGUGAT telah diterbitkan sertipikat hak lain selain dari pada SHM Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama PENGGUGAT, namun sampai dengan gugatan ini diajukan oleh PENGGUGAT, TERGUGAT tidak menjawab/menanggapi surat PENGGUGAT tersebut.
5. Bahwa setelah melihat adanya plang dan bangunan di atas tanah milik PENGGUGAT pada tanggal 10 Maret 2015, PENGGUGAT pada tanggal 12 Maret 2015 telah memasang PLANG untuk melarang pihak lain masuk ke dalam lokasi tanah tersebut namun sehari setelah dipasang Plang yang dipasang PENGGUGAT, telah dirusak dan dihilangkan oleh orang/pihak yang belum diketahui sampai saat ini sehingga PENGGUGAT telah melaporkan adanya pengrusakan plang, pagar kawat duri milik PENGGUGAT dan adanya bangunan tembok dan bangunan gubuk diatas tanah PENGGUGAT sesuai Surat Tanda Penerimaan Laporan No. : STPL/104/III/2015/SPKT/Riau tanggal 17 Maret 2015.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas ada kepentingan PENGGUGAT yang dirugikan dengan diterbitkannya 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa oleh TERGUGAT di atas Sertipikat Hak Milik ('SHM') Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama PENGGUGAT, terletak di Jalan Sekuntum III, Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan, Kabupaten/ Kotamadya Pekanbaru, Propinsi Riau, yang saat ini dikenal dengan nama Jalan Srikandi BLK, masuk ke wilayah Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU PERATUN cukup alasan bagi PENGGUGAT untuk mengajukan gugatan ini dan mohon untuk dibatalkan 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT.

III. Pengajuan Gugatan Tata Usaha Negara Telah Sesuai Dengan Tenggang Waktu.

Bahwa PENGGUGAT baru mengetahui adanya 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT, yaitu pada tanggal 10 Maret 2015, saat isteri PENGGUGAT dan Kuasa Hukum PENGGUGAT datang ke lokasi tanah milik PENGGUGAT bersama-sama dengan 2 (dua) orang staff TERGUGAT yang ditugaskan TERGUGAT untuk melakukan verifikasi data lapangan, dan melihat serta mendokumentasikan/memfoto plang yang dipasang diatas tanah milik PENGGUGAT tersebut yang bertuliskan "TANAH MILIK HALOMOAN NAPITUPULU, B. DJUMINTAR HARIANJA SERTIFIKAT NO. 1613, 1614, 1619 LUAS 6.524 M2 Dilarang Memasuki Dan Memanfaatkan Lahan Tanpa Izin Pemilik (Pasal 551 KUHP)", dan penerbitan 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa tersebut telah diakui TERGUGAT pada saat pertemuan tanggal 10 Maret 2015 di ruangan TERGUGAT serta dikuatkan dalam Surat Undangan TERGUGAT kepada PENGGUGAT Nomor : 1257/600.14-71/V/2015 yang diterima oleh PENGGUGAT pada tanggal 13 Mei 2015 melalui faksimili, yang pada pokoknya dinyatakan oleh TERGUGAT 'adanya indikasi tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama HALOMOAN NAPITUPULU dkk'.

Bahwa setelah adanya Kepastian mengenai kebenaran penerbitan 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa di atas tanah SHM Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama PENGGUGAT, terletak di Jalan Sekuntum III, Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan, Kabupaten/Kotamadya Pekanbaru, Propinsi Riau, yang saat ini dikenal dengan nama Jalan Srikandi BLK, masuk ke wilayah Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, maka PENGGUGAT mengajukan pembatalan 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa *a quo* pada tanggal 21 Mei 2015 ke PTUN Pekanbaru.

Dengan demikian pengajuan gugatan ini ke PTUN Pekanbaru pada tanggal 21 Mei 2015 adalah masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 UU PERATUN oleh karenanya secara FORMAL dapat diterima oleh PTUN PEKANBARU.

IV. Keputusan Tergugat Bersifat Konkret, Individual Dan Final.

Bahwa 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT telah memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 UU PERATUN, yaitu :

1. KONKRET karena 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT merupakan penetapan tertulis yang berisi tindakan hukum dari TERGUGAT memberikan hak atas bidang tanah kepada pihak ketiga/lain yaitu HALOMOAN NAPITUPULU dan B. JUMINTAR HARIANJA, SH. sebagaimana yang tercantum dalam plang yang diketahui dan dilihat oleh PENGGUGAT.
2. INDIVIDUAL karena 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT dengan jelas ditujukan langsung kepada pihak ketiga yaitu HALOMOAN NAPITUPULU dan B. JUMINTAR HARIANJA, SH. sebagaimana yang tercantum dalam plang yang diketahui dan dilihat oleh PENGGUGAT.
3. FINAL karena 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT adalah surat keputusan yang diterbitkan sesuai dengan wewenang yang dimiliki oleh TERGUGAT selaku Pejabat Tata Usaha Negara, dan sudah tidak memerlukan lagi persetujuan dari atasan dan atau instansi lain sehingga bersifat definitif dan menimbulkan suatu hak dan/atau kewajiban (akibat hukum) pada pihak yang ditujukan (pihak ketiga) yaitu HALOMOAN NAPITUPULU dan B.



DJUMINTAR HARIANJA, SH. sebagaimana yang tercantum dalam plang yang diketahui dan dilihat oleh PENGGUGAT.

V. Dasar Gugatan Penggugat :

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik tanah seluas 6.565 M2 sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik ('SHM') Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama PENGGUGAT, terletak di Jalan Sekuntum III, Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan, Kabupaten/ Kotamadya Pekanbaru, Propinsi Riau, yang saat ini dikenal dengan nama Jalan Srikandi BLK, masuk ke wilayah Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru.
2. Bahwa PENGGUGAT memperoleh tanah tersebut melalui proses jual-beli antara PENGGUGAT selaku Pembeli dengan Chandra Rusli selaku Penjual pada tanggal 20 Maret 2001, sesuai dengan Akta Jual Beli No. 11/6/Tampan/2001 tertanggal 20 Maret 2001 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Prita Melanie, S.H., PPAT Kotamadya Pekanbaru, terhadap tanah Hak Milik No. 3553/Sidomulyo sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 2 Maret 1998 No. 1383/1998 seluas 6.565 M2, dan sesuai dengan data pajak yang ada di Kantor Penerimaan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru, atas tanah tersebut masih tercatat atas nama Chandra Rusli, yang kemudian oleh PENGGUGAT telah dibayar lunas untuk pembayaran PBB Tahun 2001 s/d Tahun 2014.
3. Bahwa pihak penjual (Chandra Rusli) menjamin sebagai satu-satunya yang berhak melakukan jual beli *a quo*, tidak ada pihak lain yang mempunyai hak, hak bersama atau hak terlebih dahulu atas objek jual beli *a quo*, dan oleh karenanya membebaskan PENGGUGAT selaku pembeli atas segala tuntutan pihak lain mengenai hal tersebut. Penjual (Chandra Rusli) memperoleh tanah *a quo* dari proses jual beli yang sah dengan Yusron Harahap pada tanggal 3 Juni 1999 berdasarkan Akta Jual Beli No. 158/79/Tampan/1999 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Tito Utoyo, SH. PPAT di Kotamadya Pekanbaru.



4. Bahwa SHM Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama PENGGUGAT, terletak di Jalan Sekuntum III, Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan, Kabupaten/Kotamadya Pekanbaru, Propinsi Riau, yang saat ini dikenal dengan nama Jalan Srikandi BLK, masuk ke wilayah Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, pertama kali diajukan oleh Yusron Harahap pada tahun 1998, dan oleh Yusron Harahap dijual kepada Chandra Rusli pada Tahun 1999, barulah kemudian dari Chandra Rusli menjualnya dan beralih kepada PENGGUGAT pada tahun 2001.
5. Bahwa Yusron Harahap membeli tanah tersebut dari P. Manurung NME (Pemilik Pertama) berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian, yang merupakan bukti awal atas kepemilikan tanah tersebut sebelum Yusron Harahap melakukan Jual Beli dengan Chandra Rusli yang tertuang dalam Akta Jual Beli No. 158/79/Tampan/1999 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Tito Utoyo, SH PPAT di Kotamadya Pekanbaru, dan hal tersebut dikuatkan oleh Camat Tampan sesuai SURAT KETERANGAN Camat Tampan tanggal 19 Mei 2015 No. 205/KT-PEM/V/2015.
Data serta riwayat tentang verifikasi/register tanah tersebut juga diakui dan benar terdaftar sesuai arsip yang masih tersimpan di Kantor Kelurahan Sidomulyo Timur sesuai SURAT KETERANGAN Lurah Sidomulyo Timur Nomor 503/SDT/V/2015/375 tanggal 20 Mei 2015, sehingga telah cukup jelas membuktikan bahwa Yusron Harahap sejak dahulu menguasai tanah sebelum tanah tersebut saat ini berada dalam penguasaan PENGGUGAT sesuai SHM Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama PENGGUGAT, terletak di Jalan Sekuntum III, Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan, Kabupaten/Kotamadya Pekanbaru, Propinsi Riau, yang saat ini dikenal dengan nama Jalan Srikandi BLK, masuk ke wilayah Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru.



6. Bahwa sejak PENGGUGAT membeli tanah tersebut, PENGGUGAT telah menguasai fisik tanah dengan memagar batas-batas tanah milik PENGGUGAT dengan pagar kawat duri dan memasang plang yang menyatakan tanah *a quo* adalah milik PENGGUGAT, serta menugaskan beberapa orang dan tetangga-tetangga sekitar lokasi untuk menjaga tanah milik PENGGUGAT tersebut, dan sisa-sisa batas/pagar tersebut masih terdapat di lokasi tanah dan masih dapat dilihat pada tanggal 10 Maret 2015 dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang staff/petugas Verifikasi yang ditugaskan TERGUGAT.
7. Bahwa oleh karena PENGGUGAT telah membeli tanah tersebut melalui proses jual beli tanah yang sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang, dan PENGGUGAT adalah pembeli yang beritikad baik, maka PENGGUGAT mendaftarkan permohonan balik nama terhadap SHM Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 pada kantor TERGUGAT, dan sesuai dengan proses pendaftaran hak atas tanah dalam ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang telah dipenuhi oleh PENGGUGAT seluruhnya dan diperiksa serta sesuai dengan daftar pada kantor TERGUGAT tanggal 4 April 2001 Dp. No. : 3620/2001 Warkah No. : 2606/ IV/PBR/2001, maka TERGUGAT telah membalik nama SHM Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 menjadi atas nama PENGGUGAT.
8. Bahwa pada tanggal 10 Maret 2015, saat isteri dan Kuasa Hukum PENGGUGAT datang ke lokasi tanah SHM Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama PENGGUGAT, terletak di Jalan Sekuntum III, Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan, Kabupaten/Kotamadya Pekanbaru, Propinsi Riau, yang saat ini dikenal dengan nama Jalan Srikandi BLK, masuk



ke wilayah Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, saat itulah diketahui bahwa ternyata di atas bidang tanah SHM No. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998 tersebut, terpasang plang bertuliskan "Tanah Milik Halomoan Napitupulu, B. Djumintar Harianja Sertifikat No.1613, 1614, 1619 LUAS 6524 M2 Dilarang Memasuki Dan Memanfaatkan Lahan Tanpa Izin Pemilik (Pasal 551 KUHP)", sedangkan terhadap pagar kawat duri yang dipasangkan sebelumnya oleh PENGGUGAT sebagian dirusak dan plang yang bertuliskan tanah milik PENGGUGAT sudah tidak ada lagi.

9. Bahwa di atas tanah milik PENGGUGAT seluas total 6.524 M2 telah terbit 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT sebagaimana tercantum dalam plang yang dipasang di atas tanah milik PENGGUGAT dan diakui benar telah diterbitkan oleh TERGUGAT sebagaimana disampaikan dalam pertemuan tanggal 10 Maret 2015 di ruangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Propinsi Riau (TERGUGAT) yang dipimpin oleh Bapak Ir. Umar Fathoni, M.Si. (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru), dengan dihadiri oleh Bapak Robet Sirait (Kepala Seksi Pengukuran) dan ibu Simponi, dan saat itu juga TERGUGAT memerintahkan 2 (dua) orang staffnya untuk melakukan verifikasi data ke lapangan/tanah obyek sengketa.
10. Bahwa pada tanggal 10 Maret 2015, sebelum ke lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama PENGGUGAT, istri dan Kuasa Hukum PENGGUGAT telah menemui TERGUGAT dikantornya, dan atas saran TERGUGAT karena terhadap tanah Sertipikat Hak Milik Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama PENGGUGAT akan dilakukan verifikasi data dan/atau pengukuran pengembalian batas dengan menggunakan teknologi Global Positioning System (GPS) oleh pihak TERGUGAT, maka saat itu TERGUGAT menyarankan agar diatas tanah SHM Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama PENGGUGAT



dibersihkan dari tanaman liar yang tumbuh tidak beraturan sehingga dapat memudahkan proses verifikasi yang akan dilakukan oleh TERGUGAT.

Bahwa oleh karena kemudian pada saat datang ke lokasi tanah SHM Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama PENGGUGAT, diketahui dan terlihat adanya plang pihak lain tanpa persetujuan dan sepengetahuan PENGGUGAT, maka selanjutnya PENGGUGAT menyuruh Sdr. Sapar untuk membersihkan tanaman-tanaman liar di atas tanah SHM Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama PENGGUGAT, dan pembersihan tersebut dilakukan dengan membayar alat berat karena permintaan dari pihak TERGUGAT sehingga TERGUGAT akan mudah untuk melakukan verifikasi dan pengukuran ulang.

11. Bahwa setelah lahan dibersihkan pada tanggal 10 Maret 2015, maka tanggal 12 Maret 2015 PENGGUGAT menyuruh Sdr Ir Basa Julianto Siagian dan Sdr. Sapar untuk memasang plang baru bertuliskan "Berdasarkan Shm No. 3553 Tahun 1998 Seluas 6.565 M2 Tanah Ini Adalah Hak Milik Dari Rudolf B.M Siahaan Dilarang Memasuki Dan Melakukan Aktivitas Fisik Di Atas Tanah Ini, Kuasa Hukum Risma Situmorang & Partners".
12. Bahwa pada tanggal 25 Maret 2015 isteri dan Kuasa Hukum PENGGUGAT bertemu dengan Bapak Robert Sirait Bagian Kepala Seksi (Kasi) Pengukuran pada Kantor TERGUGAT, dan dalam pertemuan tersebut Bapak Robert Sirait menyatakan antara lain pada pokoknya "Ada indikasi overlapping antara tanah PENGGUGAT, SHM Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama PENGGUGAT dengan Sertifikat No. 1613, 1614 dan 1619".
13. Bahwa pada tanggal 26 Maret 2015 isteri PENGGUGAT dan Kuasa Hukum PENGGUGAT bertemu dengan beberapa pihak dari kantor TERGUGAT (ic Kepala BPN Kota Pekanbaru Bapak Ir. Umar Fathoni, Bapak Robert Sirait dan Ibu Simponi) dan hasil pembicaraan dalam pertemuan tersebut antara lain dinyatakan oleh kedua staff



TERGUGAT tersebut “Ada dugaan awal kemungkinan sertifikat itu overlapping/tumpang tindih karena persis diatas SHM milik PENGGUGAT ada tiga sertifikat diatas dan lokasi yang sama, ada kemungkinan tanah itu dijual dua kali”.

Indikasi tumpang tindih tersebut dinyatakan juga oleh TERGUGAT dalam Surat No. 1244/200.3.14.71/V/2015 tanggal 8 Mei 2015 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau, dan ditembuskan kepada PENGGUGAT yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

“terindikasi bahwa bidang tanah yang dimohon tumpang tindih dengan Sertifikat B.1613/Delima SU.416/2013 seluas 2.191 M2 atas nama Halomoan Napitupulu, B.1614/Delima SU.417/2013 seluas 2.160 M2 atas nama Halomoan Napitupulu dan B.1619/Delima SU.453/2013 seluas 2.173 M2 atas nama B. Jumintar Harianja, SH.... dst ...”.

14. Bahwa kemudian pada tanggal 13 Mei 2015 melalui faksimili ke kantor Kuasa Hukum PENGGUGAT, PENGGUGAT menerima Surat Nomor : 1257/600.14-71/V/2015 perihal Undangan Gelar Kasus ke-2 dari TERGUGAT agar PENGGUGAT hadir di kantor TERGUGAT pada hari Kamis tanggal 21 Mei 2015 dengan agenda acara untuk membahas adanya 'indikasi tumpang tindih Tanah SHM No. 3553 milik PENGGUGAT dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan an. Halomoan Napitupulu Dkk'.

Dengan Terjadinya Tumpang Tindih 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa Yang Diterbitkan Oleh Tergugat Di Atas SHM Nomor. 3553/Desa Sidomulyo Tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 Tanggal 2 Maret 1998 Luas 6.565 M2 Atas Nama Penggugat, Terletak Di Jalan Sekuntum Iii, Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampar, Kabupaten/Kotamadya Pekanbaru, Propinsi Riau, Yang Saat Ini Dikenal Dengan Nama Jalan Srikandi Bk, Masuk Ke Wilayah Kelurahan Delima Kecamatan Tampar Kota Pekanbaru, Telah Membuktikan Penerbitan 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa Tidak Melalui Proses Penerbitan Hak Yang Benar Dan Melanggar Ketentuan Yang Berlaku Yaitu Pasal 20 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Ketentuan Pasal 3, Pasal 4, Pasal 32 Dan Pasal 34



Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Dan Tergugat Telah Tidak Menerapkan Serta Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ('AAUPB') Sesuai Ketentuan Pasal 53 Ayat 2 Huruf B UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Khususnya Asas Kecermatan, Asas Kehati-Hatian Dan Asas Kepastian Hukum.

15. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut diatas, terbukti penerbitan 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa oleh TERGUGAT sangat merugikan kepentingan PENGGUGAT sebagai pemilik sah tanah SHM Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama PENGGUGAT, terletak di Jalan Sekuntum III, Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan, Kabupaten/Kotamadya Pekanbaru, Propinsi Riau, yang saat ini dikenal dengan nama Jalan Srikandi BLK, masuk ke wilayah Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru.
16. Bahwa 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa terbukti diterbitkan oleh TERGUGAT tidak melalui proses pendaftaran hak yang benar dan melanggar ketentuan yang berlaku karena jelas dan nyata di atas tanah *a quo* telah ada Hak Milik atas nama PENGGUGAT sesuai SHM Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama PENGGUGAT, terletak di Jalan Sekuntum III, Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan, Kabupaten/Kotamadya Pekanbaru, Propinsi Riau, yang saat ini dikenal dengan nama Jalan Srikandi BLK, masuk ke wilayah Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, yang diterbitkan terlebih dahulu oleh TERGUGAT sendiri.
17. Bahwa TERGUGAT tidak menerapkan serta melanggar AAUPB dalam penerbitan 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa khususnya Asas Kecermatan, Asas Kehati-Hatian dan Asas Kepastian Hukum.
18. Bahwa TERGUGAT telah tidak mempertimbangkan secara cermat dan tidak hati-hati serta tidak teliti dalam menerbitkan 3 Sertipikat



Keputusan Objek Sengketa, karena SHM Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 yang telah dibalik nama menjadi atas nama PENGUGAT melalui proses pemeriksaan yang dilakukan oleh TERGUGAT sendiri sesuai dengan daftar pada kantor TERGUGAT tanggal 4 April 2001 Dp. No. : 3620/2001 Warkah No. : 2606/IV/PBR/2001, saat itu sampai dengan sekarang masih tercatat di Kantor TERGUGAT dan diakui oleh TERGUGAT, namun pada tahun 2013 TERGUGAT menerbitkan 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa di atas bidang tanah yang sama dengan bidang tanah dalam SHM Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2, dan oleh karenanya penerbitan 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa yang diterbitkan TERGUGAT tersebut mengakibatkan terjadinya ketidakpastian hukum.

19. Bahwa oleh karena 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa diterbitkan oleh TERGUGAT dengan tidak melalui proses penerbitan hak yang benar dan melanggar Ketentuan Pasal 20 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo ketentuan Pasal 3, Pasal 4, Pasal 32 dan Pasal 34 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, dan tidak menerapkan serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sesuai Ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara khususnya Asas Kecermatan, Asas Kehati-Hatian dan Asas Kepastian Hukum sehingga kepentingan PENGUGAT menjadi dirugikan, maka cukup alasan bagi Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Cq Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk mengabulkan gugatan PENGUGAT dengan Membatalkan 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa dalam perkara ini, yaitu :



- (1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1613/Delima tanggal 1 Juli 2013 Surat Ukur No. 00416/2013 tanggal 26 Juni 2013 luas 2.191 m² atas nama HALOMOAN NAPITUPULU terletak di Desa/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
- (2) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1614/Delima tanggal 2 Juli 2013 Surat Ukur No. 00417/2013 tanggal 26 Juni 2013 luas 2.160 m² atas nama HALOMOAN NAPITUPULU terletak di Desa/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru; dan
- (3) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1619/Delima tanggal 17 Juli 2013 Surat Ukur No. 00453/2013 tanggal 15 Juli 2013 luas 2.173 m² atas nama B. JUMINTAR HARIANJA, SH terletak di Desa/Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru; yang diterbitkan oleh TERGUGAT di atas tanah SHM Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M² atas nama PENGGUGAT, terletak di Jalan Sekuntum III, Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan, Kabupaten/Kotamadya Pekanbaru, Propinsi Riau, yang saat ini dikenal dengan nama Jalan Srikandi BLK, masuk ke wilayah Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru.

20. Bahwa Asas Kecermatan mengandung arti bahwa suatu keputusan harus di persiapkan terlebih dahulu dan kemudian keputusan tersebut diambil dengan cermat. TERGUGAT dalam menerbitkan 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa jelas tidak mempertimbangkan terlebih dahulu SHM Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M² atas nama PENGGUGAT, yang telah dengan jelas terlebih dahulu dikeluarkan oleh TERGUGAT pada Tahun 1998 sehingga 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa yang baru diterbitkan oleh TERGUGAT pada tahun 2013 jelas dan benar telah melanggar Asas Kecermatan dan menimbulkan kerugian kepada PENGGUGAT sebagai Pemilik tanah hak milik sesuai SHM Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M² atas nama PENGGUGAT.



Bahwa Asas Kehati-hatian mengandung arti TERGUGAT dalam mengeluarkan 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa tidak hati-hati dan tidak melihat telah adanya SHM Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama PENGGUGAT yang terlebih dahulu telah diterbitkan oleh TERGUGAT pada tahun 1998 yang berarti apabila TERGUGAT menerapkan asas kehati-hatian maka seharusnya TERGUGAT tidak menerbitkan lagi sertipikat lain diatas tanah hak milik PENGGUGAT dengan cara menerbitkan 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa.

Bahwa Asas Kepastian Hukum yang berarti TERGUGAT dalam mengeluarkan 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa tidak menerapkan asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan Negara, dan oleh karena TERGUGAT tidak melakukan Asas Kepastian Hukum maka mengakibatkan kerugian kepada PENGGUGAT yaitu dengan diterbitkannya 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa diatas tanah hak milik PENGGUGAT.

VI. Permohonan Penangguhan/ Penundaan Pelaksanaan 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa :

1. Bahwa PENGGUGAT mohon kepada Ketua PTUN Pekanbaru Cq Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menangguhkan/menunda pelaksanaan 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa *a quo* selama sengketa Tata Usaha Negara ini sedang berjalan sampai adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang memperoleh Kekuatan Hukum Tetap sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 67 ayat (2) dan ayat (4) UU PERATUN karena terdapat keadaan yang sangat mendesak bagi PENGGUGAT yaitu PENGGUGAT mendapat informasi akan dijualnya tanah dalam 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa sehingga PENGGUGAT khawatir terhadap bidang tanah dalam 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa milik pihak lain yang berada di atas bidang tanah SHM Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama PENGGUGAT, terletak di Jalan Sekuntum III,



Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan, Kabupaten/ Kotamadya Pekanbaru, Propinsi Riau, yang saat ini dikenal dengan nama Jalan Srikandi BLK, masuk ke wilayah Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, akan dialihkan dan/atau diperjual belikan kepada pihak lain yang pada akhirnya akan menimbulkan masalah hukum baru lagi, dan apabila hal tersebut terjadi, akan mengakibatkan kerugian yang lebih besar bagi PENGGUGAT selaku pemilik sah tanah tersebut.

2. Bahwa alasan yang sangat mendesak lainnya adalah, karena di atas tanah milik PENGGUGAT tersebut telah di bangun bangunan semi permanen dan di depan tanah tersebut dipasang pagar tembok batubata oleh Halomoan Napitupulu dkk sehingga PENGGUGAT sangat khawatir pihak ketiga/ Halomoan Napitupulu dkk tersebut akan mengurus Ijin Mendirikan Bangunan ('IMB') dan akan membangun perumahan di atas tanah milik PENGGUGAT.
3. Bahwa kekhawatiran PENGGUGAT ini sangat beralasan karena pada tanggal 10 Maret 2015 pihak ketiga/Halomoan Napitupulu dkk telah memasukan alat berat/escavator untuk menguruk dan menimbun tanah milik PENGGUGAT karena pada saat itu isteri PENGGUGAT dan Kuasa Hukum PENGGUGAT bertemu dan berbicara langsung dengan pihak Kontraktor yang mengaku telah membuat kerjasama pembangunan perumahan dengan pihak ketiga/Halomoan Napitupulu, dan hal inipun dibenarkan oleh pihak Sdr Halomoan Napitupulu yang saat itu juga datang ke lokasi.
4. Bahwa oleh karenanya sangat beralasan bagi Ketua PTUN Pekanbaru Cq Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menanggukhan/ menunda pelaksanaan 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa *a quo* selama sengketa Tata Usaha Negara ini sedang berjalan sampai adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang memperoleh Kekuatan Hukum Tetap sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 67 ayat (2) dan ayat (4) UU PERATUN.

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

- I. Dalam Permohonan Penanggukan/Penundaan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan permohonan penangguhan/penundaan PENGGUGAT;
2. Memerintahkan TERGUGAT untuk menangguhkan/menunda pelaksanaan 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa yaitu :
 - (1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1613/Delima tanggal 1 Juli 2013 Surat Ukur No. 00416/2013 tanggal 26 Juni 2013 luas 2.191 m² atas nama HALOMOAN NAPITUPULU terletak di Desa/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
 - (2) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1614/Delima tanggal 2 Juli 2013 Surat Ukur No. 00417/2013 tanggal 26 Juni 2013 luas 2.160 m² atas nama HALOMOAN NAPITUPULU terletak di Desa/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
 - (3) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1619/Delima tanggal 17 Juli 2013 Surat Ukur No. 00453/2013 tanggal 15 Juli 2013 luas 2.173 m² atas nama B. JUMINTAR HARIANJA, SH terletak di Desa/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;yang diterbitkan oleh TERGUGAT di atas tanah SHM Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M² atas nama PENGGUGAT, sampai Putusan ini memperoleh Kekuatan Hukum Tetap.

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah 3 Sertipikat Keputusan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT yaitu :
 - (1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1613/Delima tanggal 1 Juli 2013 Surat Ukur No. 00416/2013 tanggal 26 Juni 2013 luas 2.191 m² atas nama HALOMOAN NAPITUPULU terletak di Desa/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
 - (2) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1614/Delima tanggal 2 Juli 2013 Surat Ukur No. 00417/2013 tanggal 26 Juni 2013 luas 2.160 m² atas nama HALOMOAN NAPITUPULU terletak di Desa/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
 - (3) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1619/Delima tanggal 17 Juli 2013 Surat Ukur No. 00453/2013 tanggal 15 Juli 2013 luas 2.173

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)



m2 atas nama B. JUMINTAR HARIANJA, SH terletak di Desa/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru.

3. Memerintahkan TERGUGAT untuk mencabut :

- (1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1613/Delima tanggal 1 Juli 2013 Surat Ukur No. 00416/2013 tanggal 26 Juni 2013 luas 2.191 m2 atas nama HALOMOAN NAPITUPULU terletak di Desa/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
- (2) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1614/Delima tanggal 2 Juli 2013 Surat Ukur No. 00417/2013 tanggal 26 Juni 2013 luas 2.160 m2 atas nama HALOMOAN NAPITUPULU terletak di Desa/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
- (3) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1619/Delima tanggal 17 Juli 2013 Surat Ukur No. 00453/2013 tanggal 15 Juli 2013 luas 2.173 m2 atas nama B. JUMINTAR HARIANJA, SH terletak di Desa/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru.

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

1. Tentang Kewenangan Absolut

- a. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah berdasarkan Hak Milik No. 3553 Desa Sidomulyo Gambar Situasi tanggal 2 Maret 1998 No. 1383/1998 luas 6.565 M² atas nama RUDOLF B.M. SIAHAAN, S.H.;
- b. Bahwa terdapat pihak lain yang juga mendalilkan sebagai pemilik bidang tanah tersebut yaitu :
 - b.1. Hak Guna Bangunan No. 1613 Kel. Delima Surat Ukur tanggal 26 Juni 2013 No. 00416/2013 luas 2.191 M² atas nama HALOMOAN NAPITUPULU.
 - b.2. Hak Guna Bangunan No. 1614 Kel. Delima Surat Ukur tanggal 26 Juni 2013 No. 00417/2013 luas 2.160 M² atas nama HALOMOAN NAPITUPULU.
 - b.3. Hak Guna Bangunan No. 1613 Kel. Delima Surat Ukur tanggal 26 Juni 2013 No. 00416/2013 luas 2.173 M² atas nama B. JUMINTAR HARIANJA, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu untuk menguji kebenaran dan keabsahan kepemilikan bidang tanah tersebut sudah sepatutnya harus diuji terlebih dahulu, hal ini sepenuhnya merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk mengadilinya (kewenangan absolut). Sebagaimana disebutkan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No 88/K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994 yang berbunyi :
"Meskipun sengketa itu dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum, karena merupakan sengketa perdata";

Sehubungan dengan itu untuk menjunjung tinggi nilai Keadilan dan kepastian hukum sudah seharusnya majelis hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan tidak diterima.

2. Gugatan Kabur.

a. Sesuai Sempadan sebagaimana tersebut pada Hak Milik No. 3553 Desa Sidomulyo Gambar Situasi tanggal 2 Maret 1998 No. 1383/1998 luas 6.565 M² atas nama RUDOLF B.M. SIAHAAN, S.H. tertulis :

- Sebelah Utara dengan Gang
- Sebelah Selatan dengan Jalan
- Sebelah Timur dengan Ir. Gunawan
- Sebelah Barat dengan Ir. Firdaus.

b. Sempadan tersebut berbeda dengan sempadan bidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek perkara.

c. Sempadan yang menjadi Pemilik tanah saat ini juga bukanlah orang yang mendapatkan peralihan hak dari sempadan yang tersebut pada Hak Milik No. 3553 Desa Sidomulyo Gambar Situasi tanggal 2 Maret 1998 No. 1383/1998 luas 6.565 M² atas nama RUDOLF B.M. SIAHAAN, S.H.

Oleh karena itu bidang tanah yang dimaksud oleh Penggugat belum pasti letaknya, sehingga dasar gugatan *a quo* tidak jelas atau kabur.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi 1 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

I. Gugatan Obscuur Libel

Tidak jelasnya Objek Sengketa

1. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat Pada halaman 3 Poin 1 (satu) menyatakan bahwa 3 Sertipikat keputusan objek sengketa berada



diatas tanah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998 Gambar Situasi No.1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama PENGGUGAT, yang terletak di Jl. Sekuntum III Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kec.Tampam, Kabupaten/Kotamadya Pekanbaru, yang saat ini dikenal dengan nama Jl.Srikandi BLK, Kelurahan Delima, Kec. Tampam, Kota Pekanbaru dst....;

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut terbukti bahwa objek bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998 Gambar Situasi No.1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama PENGGUGAT tidak jelas letaknya, oleh karena Penggugat tidak menyatakan secara pasti tentang letak tanahnya yang berdasarkan gambar ukur yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (TERGUGAT I) apakah tanah Penggugat terletak di Jl.Srikandi....? atau di Jl.Sekuntum III.....?, karena tidak mungkin tanah Penggugat bisa berpindah letaknya yang dahulunya terletak di Jl. Sekuntum III, sekarang menjadi terletak di Jl. Srikandi BLK sebagaimana dalil gugatan Penggugat, sedangkan kenyataannya dari dahulu sampai sekarang memang Jl. Srikandi dan Jl. Sekuntum III tersebut sudah sama-sama ada sebagai Jalan yang sudah permanen yang terletak di Kelurahan Delima, yang sama-sama dapat dijadikan sebagai titik ikat dari bidang tanah disekitarnya yang telah bersertipikat dan dapat diuraikan dalam gambar situasi tanah SHM nya;

2. Bahwa selain Penggugat tidak memastikan secara jelas tentang letak tanahnya berdasarkan Gambar Ukur yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (TERGUGAT I), apakah titik ikat bidang tanah Penggugat terletak di Jl.Srikandi.....? atau di Jl.Sekuntum III.....? penggugat juga tidak menjelaskan tentang tanahnya bersempadan dengan tanah siapa saja.....? agar dapat diketahui berdasarkan keadaan fisik bidang tanah TERGUGAT II/INTERVENSI I terjadi tumpang tindih atau tidak.....? dengan tanah Penggugat;
3. Bahwa sesuai data yang terdapat pada Gambar Ukur No.1383/98 (Daftar isian No.117 A). bidang tanah Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 No.1383/1998 luas 6565 M2 dan berdasarkan Peta Situasi tanah atas nama RUDOLF B.M.



SIAHAAN,SH. (Penggugat) bahwa sempadan tanah Penggugat adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Gang
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan
- Sebelah Timur berbatas dengan Ir.Gunawan
- Sebelah Barat berbatas dengan Ir.Firdaus

(sesuai dalil Eksepsi Terguat I pada poin 3 halaman 3)

Bahwa sepadan tanah Penggugat tersebut tidak besesuaian dengan keadaan fisik bidang tanah perkara *a quo*, oleh karena kenyataannya bahwa :

- Tidak benar sebelah Utara tanah perkara *a quo* ada gang atau Jalan;
- Tidak benar sebelah Timur tanah perkara *a quo* pernah ada tanah Ir.GUNAWAN
- Dan tidak benar juga sebelah Barat tanah perkara *a quo* pernah ada tanah Ir.FIRDAUS

Bahwa dengan tidak adanya persesuaian sempadan tanah Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 No.1383/1998 luas 6565 M2 An. Penggugat dengan keadaan fisik bidang tanah perkara *a quo*, maka gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (Obscuur libel);

4. Bahwa sedangkan sesuai data yang terdapat pada Surat Ukur No.00416/Delima/2013 tanggal 26 Januari 2013 atas Hak Guna Bangunan No.1613, Kelurahan Delima, NIB: 08004, seluas 2.191 M2 atas nama HALOMOAN NAPITUPULU (Tergugat II/Intervensi I) sempadannya bersesuaian dengan keadaan fisik bidang tanah perkara *a quo* sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Lidya Taher
- Sebelah Selatan denga Jalan
- Sebelah Timur dengan Volvo/Soib Tambusai
- Sebelah Barat dengan B.JUMINTAR HARIANJA, SH (NIB :08003);

Dan seterusnya sesuai data yang terdapat pada Surat Ukur No.00417/2013 tanggal 26 Juni 2013 atas Hak Guna Bangunan No.1614/Kelurahan Delima, NIB No.08002, seluas 2160 M2 atas nama HALOMOAN NAPITUPULU (Tergugat II/Intervensi I) juga sempadannya



bersesuaian dengan keadaan fisik bidang tanah perkara *a quo* sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Lidya Taher
- Sebelah Selatan dengan Jalan
- Sebelah Timur dengan B. Jumintar Harianja,SH (NIB :08003)
- Sebelah Barat dengan Jalan

Dan demikian juga Hak Guna Bangunan No,1619/Kelurahan Delima, NIB : 08003, Surat Ukur No.00453/Delima/2013 tanggal 15 Juli 2013 seluas 2173. M2 atas nama B.JUMINTAR HARIANJA, SH. (Tergugat II/Int.II) yang mana sempadannya juga bersesuaian dengan keadaan fisik bidang tanahnya sebagai-berikut:

- Sebelah Utara dengan Lidya Taher
- Sebelah selatan dengan Jalan
- Sebelah Timur dengan Halomoan Napitupulu
- Sebelah Barat dengan Halomoan Napitupulu

5. Bahwa oleh karena sempadan tanah Penggugat berdasarkan data Gambar Ukur No.1383/98 (Daftar isian No.117 A). tanah Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 tidak bersesuaian dengan keadaan fisik bidang tanah perkara *a quo*, maka objek Sertipikat Hak Milik No.3553 sebagai dasar gugatan Penggugat adalah tidak jelas (Kabur) maka sangat beralasan hukum agar Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau NO (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

6. Bahwa dalil Penggugat pada poin 10 halaman 11 s/d poin 14 halaman 14 belum dapat membuktikan bahwa Sertipikat Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 No.1383/1998 luas 6565 M2 An. RUDOLF B.M. SIAHAAN,SH (Penggugat) tumpang tindih dengan 3 Sertipikat HGB An.Tergugat II/Int I dan Tergugat II/Int II, karena dalam riwayat yang diuraikan oleh Penggugat tersebut pihak Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) baru menyatakan adanya indikasi tumpang tindih (artinya belum pasti tumpang tindih), bahkan pada saat mediasi tanggal 25 Maret 2015 TERGUGAT I (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) telah menyarankan agar PENGGUGAT mengajukan Permohonan Pengembalian batas kepada TERGUGAT I, agar TERGUGAT I (Kepala Kantor Pertanahan Kota



- Pekanbaru) melakukan Verifikasi data dan/atau Pengukuran Pengembalian Batas terhadap SHM No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 No.1383/1998 milik PENGGUGAT, agar dapat diketahui secara jelas dimana letak bidang tanah Penggugat.....?;
7. Bahwa saran Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) agar Penggugat mengajukan Permohonan Pengembalian batas tanahnya tidak diindahkan PENGGUGAT, sehingga TERGUGAT I belum melakukan Pengukuran Pengembalian Batas terhadap SHM No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 No.1383/1998 milik PENGGUGAT, sehingga oleh karenanya letak bidang tanah PENGGUGAT sampai saat ini tidak jelas;
 8. Bahwa sesuai data yang terdapat pada Gambar Ukur No.1383/98 (Daftar isian No.117 A). letak bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 No.1383/1998 luas 6565 M2 dan berdasarkan Peta Situasi tanah atas nama Penggugat (RUDOLF B.M. SIAHAAN,SH) adalah 83 meter dari Jl. Srikandi, karena titik ikatnya adalah di Jl. Srikandi (sesuai dalil Eksepsi Tergugat I pada poin 3 halaman 3), sedangkan letak bidang tanah objek perkara sesuai data Surat Ukur No.416/Delima/2013 tanggal 26 Juni 2013 atas Hak Guna Bangunan No.1613 An. HALOMOAN NAPITUPULU adalah 86 meter dari Jl. Sekuntum III, karena titik ikat bidang tanahnya adalah di Jl. Sekuntum III;
 9. Bahwa oleh karena titik ikat bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 No.1383/1998 luas 6565 M2 dan berdasarkan Peta Situasi tanah atas nama Penggugat (RUDOLF B.M. SIAHAAN,SH) adalah di Jl. Srikandi dengan jarak 83 meter dari Jl. Srikandi, maka tidak mungkin objek tanah Penggugat berada pada tanah objek perkara, karena bidang tanah objek perkara memiliki jarak lebih kurang 300 meter dari Jl. Srikandi, akan tetapi oleh karena Penggugat tidak mengajukan Permohonan Pengukuran Pengembalian batas terhadap bidang tanahnya maka letak tanah Penggugat sampai sekarang menjadi tidak jelas;
 10. Bahwa berdasarkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat.II/Intervensi I diatas, maka sangat beralasan hukum Tergugat.II/ Intervensi I bermohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menerima Eksepsi Tergugat.II/Intervensi I, dan menyatakan Gugataan Penggugat tidak dapat diterima atau NO (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi 2 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

1. Kompetensi Absolut

Bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3553 Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama RUDOLF B.M. SIAHAAN, SH. mendalilkan "Adanya Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan Dengan Diterbitkannya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru" (Tergugat I) yaitu : Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1613/Delima tanggal 1 Juli 2013, Surat Ukur No. 00416/2013 tanggal 26 Juni 2013 luas 2.191 M2 atas nama HALOMOAN NAPITUPULU terletak di Desa Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1614/Delima tanggal 2 Juli 2013, Surat Ukur No. 00417/2013 tanggal 26 Juni 2013 luas 2.160 M2 atas nama HALOMOAN NAPITUPULU terletak di Desa Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1619/Delima tanggal 17 Juli 2013, Surat Ukur No. 00453/2013 tanggal 15 Juli 2013 luas 2.173 M2 atas nama B.JUMINTAR HARIANJA, SH. terletak di Desa Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat II Intervensi II menyimpulkan bahwa perkara *a quo* adalah perkara keperdataan yang seyogianya harus diselesaikan di Pengadilan Negeri untuk membuktikan kebenaran dan legalitas kepemilikan para pihak terhadap bidang tanah yang disengketakan, oleh karena itu maka sudah selayaknya Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan Penggugat.

2. Gugatan Penggugat Telah Melampaui Waktu

Bahwa Gugatan Penggugat pada III (tiga romawi) Pengajuan Gugatan Tata Usaha Negara Telah Sesuai Dengan Tenggang Waktu, yang mendalilkan : Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya 3 Sertifikat Keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh BPN Kota Pekanbaru, yaitu pada tanggal 10 Maret 2015, saat isteri Penggugat dan Kuasa Hukum Penggugat datang ke lokasi tanah milik Penggugat bersama-sama dengan 2 (dua) orang staff BPN



Kota Pekanbaru yang ditugaskan untuk melakukan verifikasi data lapangan, dan melihat serta mendokumentasikan/memfoto plang yang dipasang diatas tanah Penggugat tersebut yang bertuliskan “ TANAH MILIK HALOMOAN NAPITUPULU, B.JUMINTAR HARIANJA SERTIFIKAT NO. 1613, 1614, 1619 LUAS 6.524 M2 DILARANG MEMASUKI DAN MEMANFAATKAN LAHAN TANPA IZIN PEMILIK (PASAL 551 KUHP) dan seterusnya ;

❖ Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas, yang seolah olah baru mengetahui objek fisik tanah perkara *a quo* yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi I dan II pada tanggal 10 Maret 2015 adalah sangat tidak benar karena jauh sebelumnya yaitu pada tanggal 23 Nopember 2013 Tergugat II Intervensi II telah memperlihatkan Asli Sertifikat HGB No. 1613, 1614 tahun 2013, an. HALOMOAN NAPITUPULU, SHGB No. 1619 tahun 2013, an. B. JUMINTAR HARIANJA, SH. yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, dan memberikan salinan foto copy sertifikat tersebut kepada Perwakilan Penggugat/sanak saudara Penggugat dan juga sebagai orang yang mereferensikan Penggugat untuk membeli tanah yang letaknya 83 meter dari Jl. Srikandi, yang mana orang tersebut mengaku bernama DAVID SIAGIAN, berdomisili di Jl. Kurnia No. 2 Labuh Baru Kota Pekanbaru;

❖ Bahwa kronologi pertemuan/perkenalan Tergugat II Intervensi I dan II dengan Perwakilan/Sanak Keluarga Penggugat yang berdomosili di Kota Pekanbaru mengaku bernama DAVID SIAGIAN adalah ketika Tergugat II Intervensi II mendapat kabar pada sekitar awal November 2013 dari sdr. MASRIZAL, yang mengabarkan bahwa ada pihak lain telah memagar dengan kawat berduri objek tanah milik Tergugat II Intervensi I dan II. Untuk memastikan kabar tersebut, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II bersama-sama dengan sdr. Masrizal datang ke lokasi tanah dan melihat tanah milik Tergugat II Intervensi I dan II benar telah di pagari kawat berduri, lalu kemudian bertanya kepada warga masyarakat di sekitar lokasi objek tanah, dan mendapat informasi bahwa orang yang memagari tanah tersebut bernama DAVID SIAGIAN dkk. Beberapa hari kemudian sdr. Masrizal berhasil menghubungi sdr. David Siagian via Telp. Sesuler dan mempertanyakan tentang dasar pemagaran serta memberitahukan bahwa terhadap tanah tersebut ada Sertifikat Hak Guna Bangunan an. Halomoan Napitupulu dan B.Jumintar Harianja, S.H.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Bahwa setelah sdr. Masrizal berkomunikasi dengan sdr. David Siagian, Tergugat II Intervensi I dan II juga kemudian berkomunikasi dengan sdr. David Siagian dan sepakat untuk mengadakan pertemuan pada tanggal 23 November 2013, guna membahas permasalahan tersebut dan sepakat bahwa masing-masing pihak harus membawa ASLI SURAT KEPEMILIKAN TANAHNYA. Bahwa pada tanggal 23 November 2013 sekitar pukul 14.00 WIB. bertempat di Komplek RBC (Riau Business Centre) Jl. Riau Kota Pekanbaru Tergugat II Intervensi II, bersama-sama dengan sdr. Masrizal, dan sdr. Ramon Syahputra, bertemu dengan sdr. David Siagian, Abang Kandungnya yang berdomisili di Jakarta yang datang ke Kota Pekanbaru, dan 2 (dua) orang temannya. Pada pertemuan tersebut Tergugat II Intervensi II memperlihatkan bukti kepemilikan yaitu : Asli Sertifikat HGB No. 1613, 1614 tahun 2013, a/n HALOMOAN NAPITUPULU, SHGB No. 1619 tahun 2013, a/n. B. JUMINTAR HARIANJA, SH. yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dan memberikan salinan foto copy sertifikat tersebut kepada sdr. David Siagian. dkk. demikian juga halnya sdr. David Siagian memperlihatkan bukti kepemilikan yaitu : Asli Sertifikat Hak Milik No. 3553 tahun 1998 a/n. RUDOLF B.M. SIAHAAN, SH. berdasarkan Akta Jual Beli PPAT PRITTA MELANIE,SH. tanggal 4 April 2001;
- ❖ Bahwa Tergugat II Intervensi II setelah melihat dan membaca dengan seksama Asli Sertifikat HM No. 3553 an. Rudolf B.M. Siahaan, SH. tersebut diatas, selanjutnya Tergugat II Intervensi II mempertanyakan dasar hukum sdr. David Siagian memegang Asli Sertifikat HM. No. 3553 dan hubungannya dengan sdr. Rudolf B.M. Siahaan;
- ❖ Bahwa sdr. David Siagian mengatakan, sebagai dasar hukum memegang Asli Sertifikat Hak Milik No. 3553 a/n. Rudolf B.M. Siahaan,SH. adalah Surat Kuasa yaitu untuk mengurus menjaga dan menghadap pihak-pihak terkait, namun Surat Kuasa tidak diperlihatkan dan kemudian sdr. David Siagian menjelaskan tentang hubungannya dengan Rudolf B.M. Siahaan, SH. yang berdomisili di Jakarta adalah merupakan sanak saudaranya dari isteri Rudolf B.M. Siahaan,SH. dan juga sehubungan dengan Rudolf B.M. Siahaan, SH. tidak pernah berdomisili di wilayah Kota Pekanbaru dan sesuai pengakuannya sdr. David Siagian adalah sebagai orang yang mereferensikan agar Rudolf B.M. Siahaan, SH. membeli tanah tersebut

Halaman 28 dari 81 halaman Putusan Nomor 280 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)



dari Chandra Rusli pada tahun 2001 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 2 Maret 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 a/n Rudolf B.M. Siahaan, SH. letaknya 83 meter dari Jalan Srikandi, dan juga sdr. David Siagian mengaku bahwa terhadap objek tanah *a quo*, dirinya adalah sebagai Perwakilan dari Rudolf B.M. Siahaan, SH.;

- ❖ Bahwa pada pertemuan tersebut Tergugat II Intervensi II telah sepakat dengan sdr. David Siagian yang memegang Asli Sertifikat HM No. 3553 a/n Rudolf B.M. Siahaan, SH. untuk bersama-sama memohon pengukuran Pengembalian Batas Tanah ke Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, sesuai Sertifikat tersebut diatas, dan juga Tergugat II Intervensi II pada pertemuan tersebut dengan tegas meminta kesediaan sdr. David Siagian untuk segera dapat mempertemukan Tergugat II Intervensi I dan II dengan sdr. Rudolf B.M. Siahaan, SH. dan pada saat itu sdr. David Siagian menjawab bahwa untuk penyelesaian persoalan ini sepenuhnya telah diserahkan oleh sdr. Rudolf B.M. Siahaan,SH. kepadanya;
- ❖ Bahwa pada tanggal 4 Desember 2013, Tergugat II Intervensi II, sdr. Masrizal, bertemu dengan sdr. David Siagian dkk. di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Jl. Pepaya No. 47 Pekanbaru, yaitu untuk memohon pengukuran pengembalian batas tanah, sesuai dengan yang telah disepakati pada pertemuan tanggal 23 Nop. 2013. Kemudian Tergugat II Intervensi II mengajak sdr. David Siagian untuk mendaftar ke loket Pendaftaran namun pada saat itu sdr. David Siagian mengatakan bahwa dia akan menghubungi petugas ukur terlebih dahulu serta menyuruh agar Tergugat II Intervensi II duluan mendaftar ke loket dan setelah selesai mendaftar ke loket pendaftaran Tergugat II Intervensi II memberitahukan juga kepada sdr. David Siagian;
- ❖ Bahwa sehubungan dengan Permohonan Tergugat II Intervensi II, maka pada tanggal 24 Februari 2014, Pengukuran Pengembalian Batas Tanah dilakukan oleh Petugas Ukur BPN Kota Pekanbaru. Pada Pengukuran tersebut turut disaksikan oleh Ketua RT.01 bpk. Slamet, Tergugat II Intervensi II dan sdr. Masrizal. Bahwa 2 (dua) hari sebelum Pengukuran Pengembalian Batas Tanah dilaksanakan, Tergugat II Intervensi II dan sdr. Masrizal telah memberitahukannya kepada sdr. David Siagian.



Hingga Pengukuran tersebut dilaksanakan oleh Petugas Ukur, Tergugat II Intervensi II dan sdr. Masrizal berulang-ulang menghubungi sdr. David Siagian melalui telp. Seluler, dan hingga selesai pengukuran tersebut, sdr. David Siagian tidak ada respon;

Sehubungan dengan fakta hukum tersebut diatas maka sangat beralasan hukum agar Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986, maka oleh karenanya Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Gugatan Tidak Jelas Dan Kabur (Obscure Libel)

Bahwa Gugatan Penggugat pada V (lima romawi) DASAR GUGATAN PENGGUGAT pada poin 1 (satu) halaman 7 (tujuh) menyatakan : Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 6.565 M2 sebagaimana tercantum dalam SHM Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama Penggugat, terletak di Jalan Sekuntum III, Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan, Kabupaten/Kotamadya Pekanbaru, Propinsi Riau, yang saat ini dikenal dengan nama Jalan Srikandi BLK, masuk ke wilayah Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru dan seterusnya;

a. Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat tersebut diatas yang mana pada saat Mediasi pada tanggal 21 Mei 2015, di ruang mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Jl. Pepaya No. 47 Pekanbaru, yang difasilitasi dan dipimpin oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat) yang dihadiri oleh isteri Penggugat, Kuasa Hukum Penggugat, Perwakilan/Sanak Keluarga Penggugat yang ada di Kota Pekanbaru yang mengaku David Siagian, Tergugat II Intervensi I dan II, Ketua RW. 01, Ketua RW. 10 Kel. Delima Kec. Tampan Kota Pekanbaru dan beberapa orang Pegawai Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Pada saat mediasi tersebut Pegawai Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru memperlihatkan dengan menggunakan layar Proyektor yaitu dokumen Gambar Situasi No. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama Penggugat, terletak di Jalan Sekuntum III, Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan, Kabupaten/Kotamadya Pekanbaru,



Propinsi Riau, TITIK IKAT adalah Jalan Srikandi berjarak 83 Meter ke objek tanah *a quo* dan sempadannya tertulis :

- b. Sebelah Utara dengan Gang
- Sebelah Selatan dengan Jalan
 - Sebelah Timur dengan Ir. Gunawan
 - Sebelah Barat dengan Ir. Firdaus ;

Bahwa sesuai data yang tertera pada Gambar Situasi Nomor 1383/1998, Titik Ikat tanah Penggugat dari Jalan Srikandi berjarak 83 meter, yang mana sesuai dengan kenyataannya adalah \pm 300 meter.

Bahwa sempadan tanah penggugat tersebut tidak bersesuaian dengan keadaan fisik bidang tanah perkara *a quo*, oleh karena kenyataannya bahwa :

- Tidak benar sebelah Utara tanah perkara *a quo* ada Gang atau Jalan;
- Tidak benar sebelah Timur tanah perkara *a quo* pernah ada tanah Ir.GUNAWAN
- Dan tidak benar juga sebelah Barat tanah perkara *a quo* pernah ada tanah Ir.FIRDAUS

Bahwa dengan tidak adanya persesuaian sempadan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama Penggugat, dengan objek fisik bidang tanah perkara *a quo*, maka gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (*Obscuur libel*);

- c. Bahwa ukuran jarak tanah milik Tergugat II Intervensi II SHGB No. 1619 Desa/Kelurahan Delima, Surat Ukur Nomor. 00453/2013 tanggal 15 Juli 2013, a/n. B. JUMINTAR HARIANJA, SH (Tergugat II Intervensi II). apabila diukur dari Jalan Srikandi berjarak \pm 330 Meter dengan sempadan sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan LIDYA TAHER
- Sebelah Selatan dengan Jalan
- Sebelah Timur dengan HALOMOAN NAPITUPULU
- Sebelah Barat dengan HALOMOAN NAPITUPULU

- d. Bahwa letak objek fisik tanah Tergugat II Intervensi II sesuai fakta hukum adalah "Tidak Tumpang Tindih (*overlapping*)" dengan tanah milik Penggugat, hal ini telah di dibuktikan berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor. 290/200.3.14.71/II/ 2014, yang



ditandatangani oleh Robert Hasudungan Sirait. ST. An. Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 24 Februari 2014, bahwa hasil Pengukuran: setelah dilakukan perhitungan, penggambaran dan plotting kedalam Peta Dasar Pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru bidang tanah tersebut tidak mengalami perubahan bentuk fisik dan luas.

Bahwa oleh karena sempadan tanah dan Titik Ikat tanah Penggugat berdasarkan data Gambar Situasi Nomor. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998, tidak bersesuaian dengan keadaan fisik bidang tanah milik Tergugat II Intervensi II .

Bahwa sudah sangat jelas terlihat pada Gambar Situasi bidang tanah perkara *a quo* No. 1318/1998 SHM No. 3553 tahun 1998, atas nama Penggugat Tahun 2001, sangat berbeda dengan bidang Tanah Milik Tergugat II Intervensi II ;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas letak objek bidang tanah milik Penggugat yaitu sesuai dasar gugatan Penggugat adalah tidak jelas (Kabur) dan tidak bersesuaian dengan letak objek tanah milik Tergugat II Intervensi II, oleh karena itu maka sangat beralasan hukum agar Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau NO (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 18/G/2015/PTUN-Pbr., Tanggal 26 November 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Penundaan :

- Menolak permohonan penangguhan/penundaan Penggugat;

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Objek Sengketa Yaitu :
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1613/Delima tanggal 1 Juli 2013 Surat Ukur Nomor. 00416/2013 tanggal 26 Juni 2013 luas 2.191 M2 atas nama HALOMOAN NAPITUPULU terletak di Desa/Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru;



- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1614/Delima tanggal 2 Juli 2013 Surat Ukur Nomor. 00417/2013 tanggal 26 Juni 2013 luas 2.160 M2 atas nama HALOMOAN NAPITUPULU terletak di Desa/Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru;
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1619/Delima tanggal 17 Juli 2013 Surat Ukur Nomor. 00453/2013 tanggal 15 Juli 2013 luas 2.173 M2 atas nama B. JUMINTAR HARIANJA,SH terletak di Desa/Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa yaitu :
- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1613/Delima tanggal 1 Juli 2013 Surat Ukur Nomor. 00416/2013 tanggal 26 Juni 2013 luas 2.191 M2 atas nama HALOMOAN NAPITUPULU terletak di Desa/Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1614/Delima tanggal 2 Juli 2013 Surat Ukur Nomor. 00417/2013 tanggal 26 Juni 2013 luas 2.160 M2 atas nama HALOMOAN NAPITUPULU terletak di Desa/Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru ;
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1619/Delima tanggal 17 Juli 2013 Surat Ukur Nomor. 00453/2013 tanggal 15 Juli 2013 luas 2.173 M2 atas nama B. JUMINTAR HARIANJA, SH. terletak di Desa/Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru;
4. Menghukum Tergugat, Tergugat II intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 1.544.500,- (satu juta lima ratus empat puluh empat ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat-Tergugat II Intervensi I dan 2 putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 32/B/2016/PT.TUN-MDN, Tanggal 23 Maret 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi 1 dan 2 masing-masing pada Tanggal 20 April 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi 1 dan 2 diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada Tanggal 27 April 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 18/G/ 2015/PTUN-Pbr.Jo. Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32/B/2016/PTTUN-MDN., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru masing-masing pada tanggal 11 Mei 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada Tanggal 11 Mei 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi I, II, III, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru masing-masing pada 24 Mei 2016;

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

ALASAN KASASI

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

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang mengadili perkara *a quo* telah keliru karena telah mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang tidak berdasar atas hukum, sehingga mengakibatkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tersebut didasarkan pada pertimbangan hukum yang salah.

Sesuai fungsi dan wewenang Pengadilan Tinggi, seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan memeriksa kembali perkara-perkara yang telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, bahkan tidak tertutup kemungkinan untuk menggelar kembali persidangan jika dipandang perlu. Namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, sehingga dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan.

2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang mengadili perkara *a quo*



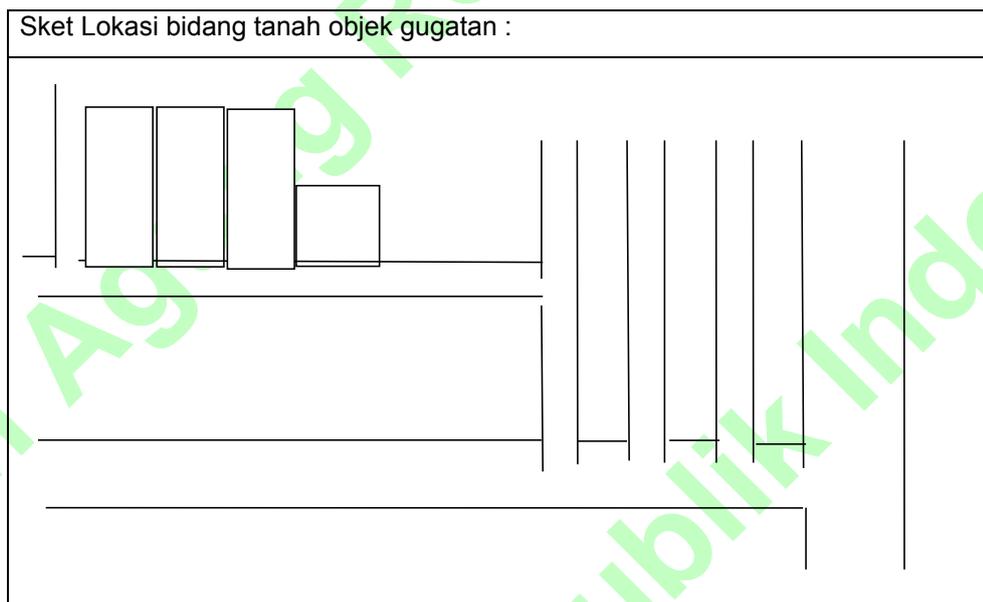
tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*, dengan fakta-fakta berikut ini ;

- a. Bahwa dalam sengketa *a quo* posisi/letak bidang tanah milik Penggugat belum dapat ditentukan, sesuai data yang terdapat pada Gambar Ukur/Daftar Isian No. 117 A No. 1383/98 (Data hasil pengukuran pada saat penerbitan Hak Milik No. 3553 Desa Sidomulyo atas nama RUDOLF B.M. SIAHAAN, S.H., semula atas nama Yusron Harahap), letak bidang tanah Hak Milik No. 3553 Desa Sidomulyo Gambar Situasi tanggal 2 Maret 1998 No. 1383/1998 luas 6.565 M² atas nama RUDOLF B.M. SIAHAAN, S.H., adalah 87 meter (53 meter + 4 meter jalan + 30 meter) dari Jalan Srikandi.
- b. Sesuai data pengukuran yang tergambar pada Gambar Situasi Nomor 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 (T-9) dengan ukuran/jarak yang menggunakan skala 1 : 1000. Titik ikatnya berawal dari Jalan Srikandi yaitu 5,3 cm + 0,4 cm + 3 cm (artinya 1 cm pada Peta sama dengan 10 meter di lapangan). Sedangkan bidang tanah milik Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dapat dipastikan posisinya.
- c. Jadi Penggugat hanya mengklaim bidang tanah miliknya pada lokasi bidang tanah milik Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 adalah atas penunjukannya sendiri, bukan berdasarkan data hasil pengukuran saat penerbitan, sewaktu petugas dari Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru mengambil titik koordinat (titik GPS) bidang tanah milik Penggugat agar dapat di plotting kembali pada Peta Pendaftaran.
- d. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dalam putusannya tersebut tidak menyentuh akar permasalahan yang sebenarnya, walaupun Penggugat seolah-olah mempermasalahkan penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, namun pada intinya gugatan dimaksud adalah keinginan penggugat untuk memposisikan bidang tanah miliknya Hak Milik No. 3553 Desa Sidomulyo Gambar Situasi tanggal 2 Maret 1998 No. 1383/1998 luas 6.565 M² atas nama RUDOLF B.M. SIAHAAN, S.H., pada lokasi yang telah jelas-jelas merupakan letak/posisi dari bidang



tanah milik pihak lain (Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2).

- e. Sesuai data-data pengukuran yang terdapat pada kantor Tergugat, letak bidang tanah milik Penggugat dan objek gugatan adalah sebagai berikut :



- f. Sempadan yang tertulis pada Gambar Situasi tanggal 2 Maret 1998 No. 1383/1998 luas 6.565 M² atas nama RUDOLF B.M. SIAHAAN, S.H. berbeda dengan objek gugatan;

SEMPADAN BIDANG TANAH MILIK PENGGUGAT :



- Sebelah Utara dengan Gang
- Sebelah Selatan dengan Jalan
- Sebelah Timur dengan Ir. Gunawan
- Sebelah Barat dengan Ir. Firdaus.

SEMPADAN BIDANG TANAH OBJEK GUGATAN :

- Sebelah Utara dengan Lidya Taher
 - Sebelah Selatan dengan Jalan
 - Sebelah Timur dengan Volvo
 - Sebelah Barat dengan Jalan.
- g. Sempadan bidang tanah sebagaimana keadaan dilapangan berbeda dengan sempadan bidang tanah milik Penggugat, bahwa Sempadan bidang tanah tersebut keadaan saat ini juga bukanlah orang yang mendapatkan peralihan hak dari sempadan yang tersebut pada Hak Milik No. 3553 Desa Sidomulyo Gambar Situasi tanggal 2 Maret 1998 No. 1383/1998 luas 6.565 M² atas nama RUDOLF B.M. SIAHAAN, S.H.
- h. Dengan posisi bidang tanah sebagaimana dimaksud pada Gambar Situasi tanggal 2 Maret 1998 No. 1383/1998 luas 6.565 M² atas nama Pengugat, tidak ada sempadan yang sesuai, baik itu sempadan sebelumnya maupun sempadan sebagaimana keadaan saat ini.

Jadi berdasarkan fakta-fakta tersebut tidak ada kepentingan penggugat yang menjadi dasar untuk mengajukan gugatan *a quo*, oleh karena itu Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan ini.

Jika Penggugat ingin mengkalim kepemilikan atas bidang tanah tersebut, seharusnya mengajukan gugatan mengenai hak keperdataan pada peradilan umum.

3. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Pekanbaru yang mengadili perkara *a quo* telah keliru menerapkan hukum yang berlaku, dengan alasan-alasan sebagai berikut :
- a. Bahwa majelis hakim yang mengadili perkara ini telah berpikir terbalik dalam menghubungkan sempadan bidang tanah milik Penggugat. Sempadan bidang tanah Hak Milik No. 3553 Desa Sidomulyo Gambar Situasi tanggal 2 Maret 1998 No. 1383/1998 luas 6.565 M² atas nama RUDOLF B.M. SIAHAAN, S.H, milik Penggugat, tidak sesuai dengan keadaan di lapangan. Penerbitan Hak Milik No. 3553 Desa Sidomulyo pada awalnya adalah nama Yusron harahap dan telah beberapa kali



dialihkan (balik nama), namun Sertipikat hak atas tanah sempadan yang terbit belakangan hanya menyebutkan Manurung.

b. Bahwa tugas Panitia Pemeriksa Tanah sesuai Pasal 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah adalah :

- 1). Mengadakan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara, Hak Pengelolaan, dan permohonan pengakuan hak atas tanah;
- 2). Mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan lainnya;
- 3). Mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang dimohon;
- 4). Mengumpulkan keterangan/penjelasan dari para pemilik tanah yang berbatasan;
- 5). Meneliti kesesuaian penggunaan tanah yang dimohon dengan Rencana Tata Ruang Wilayah setempat;
- 6). Membuat hasil laporan dalam bentuk Berita Acara Pemeriksaan Lapangan;
- 7). Melakukan sidang berdasarkan data fisik dan data yuridis hasil pemeriksaan lapang termasuk data pendukung lainnya; dan
- 8). Memberikan pendapat dan pertimbangan atas permohonan hak atas tanah, yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah yang ditandatangani oleh semua Anggota Panitia A.

Bahwa penelitian dan pengkajian yang dilakukan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah hanya bersifat formal, bukan bersifat materil, sesuai sistem pendaftaran tanah yang dianut di Indonesia yaitu Stelsel Negatif.

Jadi pertimbangan hukum yang diuraikan Majelis Hakim dalam putusannya tidak sesuai Sistem Pendaftaran Tanah yang di anut di Indonesia.

c. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya halaman 142 masih menggunakan peraturan yang tidak berlaku lagi yaitu Peraturan Menteri



negara Agraria/kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara dan hak pengelolaan ;

Pasal 84 ayat 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan, pada saat Peraturan ini mulai berlaku, maka Ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, sepanjang mengatur tata cara pembatalan Hak Atas Tanah Negara yang bertentangan dengan Peraturan ini dicabut dan dinyatakan tidak berlaku;

4. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah melanggar hukum yang berlaku yang telah mengambil alih pertimbangan hukum Majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa majelis Hakim yang memeriksa perkara ini tidak bersikap adil, hal ini terbukti dari materi pertimbangan hukumnya, yang cenderung mencari pembenaran terhadap dalil-dalil Penggugat, padahal bertentangan dengan fakta yang terungkap pada persidangan, sebagaimana keterangan saksi-saksi berikut :

1). Saksi : MASPAN BANJAR :

- Saksi mengenal Yusron Harahap, dan pernah diminta memasang patok oleh Yusron harahap pada tahun 1997, namun Yusron Harahap hanya menunjuk dari jauh, sehingga patok yang di pasang hanya 1 (satu). Patok batas yang dipasang itu di Jalan Pandan Sari, sekarang Jalan Sekuntum III masuk gang, karena bidang tanah belum jelas Yusron Harahap meminta saksi untuk menanyakannya kepada pemilik asal (Tukimin).

2). Saksi : JANES SITOMPUL

- Saksi mengaku tinggal pada alamat saat ini sejak 2002, saksi diminta oleh Rudolf Siahaan untuk melihat-lihat tanahnya, namun tidak menunjukkan letak tanah yang pasti karena semak belukar, menurut saksi tanah tersebut tidak pernah dibersihkan oleh Rudolf Siahaan. Saksi pernah memberitahu Rudolf Siahaan pada



tahun 2014 ada pihak lain yang melakukan pembersihan terhadap tanah tersebut.

3). Saksi YUSRON HARAHAP :

- Saksi tercatat sebagai pemilik pertama Hak Milik No. 3553 Desa Sidomulyo Gambar Situasi tanggal 2 Maret 1998 No. 1383/1998 luas 6.565 M² atas nama RUDOLF B.M. SIAHAAN, S.H.
- Saksi tidak pernah menandatangani Surat Keterangan Ganti Rugi antara P. Manurung dengan saksi,
- Saksi tidak pernah menandatangani permohonan hak atas tanah yang diajukan ke BPN,
- Saksi tidak pernah memberi kuasa pengurusan kepada pihak lain,
- Saksi tidak pernah mengetahui letak tanahnya secara pasti,
- Saksi mengaku membeli tanah dari Tukimin.

4). Saksi KADENI :

- Saksi kenal dengan P. Manurung dan Yusron harahap
- Saksi mengetahui tanah P. Manurung ada 3 (tiga) bidang dalam satu RT dan RW.
- Saksi tidak pernah membeli tanah dari Gunawan,
- Saksi mengetahui letak tanah Firdaus Malik ada di Jalan Semar,
- Saksi mengetahui adanya jual beli tanah antara Tukimin dengan Yusron Harahap,
- Saksi mengetahui tanah Zaimi Z (Lidya Taher) bersempadan dengan tanah Halomoan dan Harianja yang dibeli dari Ali Aswar.
- Saksi tidak pernah tau Yusron Harahap mempunyai tanah pada lokasi yang dipermasalahkan,
- Saksi hanya tahu P.Manurung menjual tanah kepada Tawi, yang letaknya di Jalan Sekuntum Raya sekarang.

5). Saksi P. MANURUNG :

- Saksi tidak kenal dengan Yusron Harahap,
- Saksi mengaku mempunyai bidang tanah berasal dari kaplingan PU Pengairan di pinggir sungai, luasnya dibawah 1 Ha, di Jalan Srikandi tanahnya sudah dijual, namun tidak ingat dijual kepada siapa.



- Saksi mengaku membuat pernyataan dan membatalkan pernyataan tersebut dalam persidangan, namun mengakui poin-poin yang terdapat dalam pernyataan tersebut,
- Saksi tidak pernah menjual tanah kepada Yusron Harahap,
- Saksi tidak pernah menerima uang jual beli tanah dari Yusron Harahap,
- Saksi mengaku tidak kenal dengan Kadeni.

b. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini juga telah menunjukkan sikap tidak adil dalam mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap pada saat pemeriksaan setempat, sebagai berikut :

- 1). Menurut keterangan P. Manurung bahwa tanahnya bersempadan dengan Firdaus Malik dan Ir. Gunawan.
- 2). Menurut keterangan VOLVO (sempadan sebelah Timur), tanahnya berasal dari Katiyem isteri Kadeni, bukan dari Gunawan.
- 3). Menurut keterangan Kadeni, tanah Gunawan tersebut terletak pada kaplingan PU yang ada di Jalan Semar.
- 4). Tergugat hanya dapat memastikan posisi bidang tanah milik Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, karena telah dilakukan pengembalian batas.
- 5). Bahwa Posisi tanah Penggugat belum dapat dipastikan karena data yang terdapat pada Gambar Ukur belum dapat diterapkan dan belum pernah dilakukan pengembalian batas.

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

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah sengaja melanggar Hukum Acara Perdata dengan cara tidak mempertimbangkan MEMORI BANDING Pemohon Banding dengan alasan bahwa menurut Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Pemohon Banding tidak membuat MEMORI BANDING sebagaimana Pertimbangan Putusan *Judex Facti* halaman 8 alinea ke- empat menyebutkan :

“Menimbang bahwa pihak Tergugat/Pembanding, Tergugat II Intervensi 1/ Pembanding dan Tergugat II Intervensi 2/Pembanding tidak ada Mengajukan Memori Banding “ dst.....

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar oleh karena Pemohon Kasasi/Pembanding, semula Tergugat II



Intervensi 1 ada membuat dan mengajukan MEMORI BANDING pada tanggal 17 Maret 2016 sesuai dengan tanda terima MEMORI BANDING yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tertanggal 17 Maret 2016 dan diberi Stempel Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada halaman 1 dari MEMORI BANDING Pembanding dan Pemohon Kasasi jadikan Bukti yang terlampir pada halaman terakhir dari MEMORI KASASI ini;

2. Bahwa selain Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 32/B/2016/PT.TUN-MDN tanggal. 23 Maret 2016 tersebut bertentangan dengan Hukum Acara Perdata oleh karena Putusan *Judex Facti* tidak mempertimbangkan sama sekali MEMORI BANDING Pembanding/Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat II Intervensi 1, juga putusan *Judex Facti* telah bertentangan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 638.K/Sip/1969 yang menyatakan:

“Bahwa putusan *Judex Facti* dibatalkan karena *Judex Facti* tidak memberikan alasan/Pertimbangan yang cukup (*Onvaldoende gemativerd*)”

3. Bahwa pertimbangan Putusan *Judex Facti* halaman 10 alinea ke – 2 yang menyatakan :

“Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah memeriksa berkas perkara dan mempelajari Berita acara pemeriksaan persiapan, Berita Acara Persidangan, Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 18/G/2015/-PTUN-PBR tanggal 26 November 2015 “ dst.....

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut sama sekali tidak cermat dan tidak relevan dengan perkara *a quo*, oleh karena Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 18/G/2015/-PTUN-PBR tanggal 26 November 2015 tersebut yang termuat dalam pertimbangan putusan *Judex Facti* tidak ada hubungannya dengan perkara *a quo*, karena seharusnya yang harus dipertimbangkan dan dicermati oleh Majelis Hakim Tinggi TUN Medan adala Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 18/G/2015 tanggal 26 November 2015;

4. Bahwa oleh karena Putusan *Judex Facti* tidak mempertimbangkan MEMORI BANDING dari Pemohon Kasasai, semula Tergugat II Intervensi 1 dan Majelis Hakim Tinggi TUN Medan tidak mempertimbangkan secara seksama dan relevan semua bukti-bukti dan fakta-fakta hukum dalam perkara *a quo*,



karena yang dipertimbangkan dalam Putusan *a quo* malah Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 18/G/2015/-PTUN-PBR tanggal 26 November 2015 yang tidak ada hubungannya dengan perkara ini, sehingga Putusan *a quo* adalah bertentangan dengan hukum, dan karenanya beralasan hukum untuk dibatalkan sesuai dengan pendapat hukum YAHYA HARAHAP dalam bukunya mengatakan :

“Bahwa dalam praktik Pengadilan, putusan yang tidak seksama mempertimbangkan semua hal yang relevan dengan perkara yang bersangkutan dikategorikan sebagai putusan yang mengandung kesalahan penerapan hukum atau bertentangan dengan hukum”.

5. Bahwa Pertimbangan Putusan *Judex Facti* halaman 10 alinea ketiga yang menyatakan :

“Menimbang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan berpendapat serta berkesimpulan bahwa pertimbangan hukum dan Puyusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut telah tepat dan benar sesuai dengan hukum yang berlaku, oleh karena itu pertimbangan hukum dimaksud diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan menjadi pertimbangan hukum sendiri dalam memutuskan perkara ini, sehingga dengan demikian Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 18/G/2015 tanggal 26 November 2015 yang dimohonkan banding harus dibatalkan”.

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut adalah sangat tidak berdasar oleh karena faktanya tidak ada sama sekai pertimbangan hukum tersendiri dari Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 32/B/2016/PT.TUN-MDN tanggal. 23 Maret 2016 tersebut, yang mana putusan *a quo* hanya menyatakan “ Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 18/G/2015 tanggal 26 November 2015”.

6. Bahwa oleh karena telah nyata-nyat Majelis Hakim Tinggi TUN Medan tidak mempertimbangkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 18/G/2015 tanggal 26 November 2015 yang diajukan Banding oleh Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat II Intervensi 1, karena yang dipertimbangkan dalam Putusan *Judex Facti* malah Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 18/G/2015/-PTUN-PBR tanggal 26 November 2015 sebagaimana tersebut pada halaman 10 alinea ke – 2 putusan *a quo* yang tidak ada hubungannya dengan perkara ini serta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mempertimbangkan MEMORI BANDING dari Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat II Interpensi 1/Pembanding, dan Putusan, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 32/B/2016/PT.TUN-MDN tanggal. 23 Maret 2016 tersebut hanya menyatakan Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang diajukan banding, maka oleh karenanya dengan ini Pemohon Kasasi/Pembanding, dahulu Tergugat II Intervensi memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat Kasasi agar mempertimbangkan atas keberatan-keberatan Pemohon Kasasi/Pembanding, dahulu Tergugat II Intervensi 1 atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 18/G/2015 tanggal 26 November 2015 tersebut sebagai berikut:

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru telah menjatuhkan Putusan Nomor : 18/G/2015 tanggal 26 November 2015 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI :

DALAM PENUNDAAN :

- Menolak Permohonan Penangguhan/Penundaan Penggugat;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Objek Sengketa Yaitu :
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1613/Delima tanggal 1 Juli 2013, Surat Ukur Nomor : 00416/2013 tanggal 26 Juni 2013 luas 2.191 M2 atas nama HALOMOAN NAPITUPULU terletak di Desa/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1614/Delima tanggal 2 Juli 2013, Surat Ukur Nomor : 00417/2013 tanggal 26 Juni 2013 luas 2.160 M2 atas nama HALOMOAN NAPITUPULU terletak di Desa/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1619/Delima tanggal 17 Juli 2013, Surat Ukur Nomor : 00453/2013 tanggal 15 Juli 2013 luas 2.173 M2 atas nama B.JUMINTAR HARIANJA,SH terletak di Desa/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, 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)



3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Objek sengketa yaitu :
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1613/Delima tanggal 1 Juli 2013, Surat Ukur Nomor : 00416/2013 tanggal 26 Juni 2013 luas 2.191 M2 atas nama HALOMOAN NAPITUPULU terletak di Desa/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1614/Delima tanggal 2 Juli 2013, Surat Ukur Nomor : 00417/2013 tanggal 26 Juni 2013 luas 2.160 M2 atas nama HALOMOAN NAPITUPULU terletak di Desa/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1619/Delima tanggal 17 Juli 2013, Surat Ukur Nomor : 00453/2013 tanggal 15 Juli 2013 luas 2.173 M2 atas nama B.JUMINTAR HARIANJA,SH terletak di Desa/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp.1.544.500,- (Satu Juta limaratus empatpuluh empat ribu limaratus rupiah).

Bahwa Putusan *Judex Facti* tidak cermat dan keliru dalam mempertimbangkan seluruh Eksepsi TERGUGAT II Intervensi 1;

a. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru sangat keliru dan tidak dengan cermat mempertimbangkan Eksepsi Pembanding/Tergugat II Intervensi 1 menyangkut eksepsi GUGATAN OBSCUUR LIBEL sebagai berikut :

- a. Bahwa sebagaimana Termohon Kasasi / Terbanding, dahulu Penggugat mendalilkan bahwa 3 Sertipikat keputusan objek sengketa berada diatas tanah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998 Gambar Situasi No.1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama PENGGUGAT, yang terletak di Jl.Sekuntum III Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kec.Tampan, Kabupaten/Kotamadya Pekanbaru, yang saat ini dikenal dengan nama Jl.Srikandi BLK, Kelurahan Delima, Kec. Tampan, Kota Pekanbaru dst.....;
- b. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding, dahulu Tergugat II Intervensi 1 menyatakan berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut terbukti bahwa objek bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.3553/Desa



Sidomulyo tanggal 3 April 1998 Gambar Situasi No.1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama PENGGUGAT tidak jelas letaknya, oleh karena Penggugat tidak menyatakan secara pasti tentang letak tanahnya berdasarkan gambar ukur yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (TERGUGAT I) apakah tanah penggugat terletak di Jl.Srikandi....? atau di Jl.Sekuntum III.....?, karena tidak mungkin tanah Penggugat bisa berpindah letaknya yang dahulunya terletak di Jl.Sekuntum III, sekarang menjadi terletak di Jl.Srikandi BLK, dan PENGGUGAT tidak menjelaskan secara tegas dan pasti apakah TITIK IKAT dari bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998 Gambar Situasi No.1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 atas nama PENGGUGAT terletak di Jl.Srikandi? Atau di Jl.Sekuntum III....?

b. Bahwa selanjutnya Pemohon Kasasi/Pembanding, dahulu TERGUGAT II/Intervensi 1 juga telah menjelaskan lagi pada bagian Kesimpulan perkara *a quo* bahwa berdasarkan data Gambar Ukur No.1383/98 (Daftar isian No.117 A) Sertipikat Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 An.PENGGUGAT (Vide lampiran Bukti T- 8) telah terbukti bahwa objek bidang tanah Penggugat terletak pada posisi 83 meter dari Jl.Srikandi, oleh karena titik ikat dari Sertipikat Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 An.PENGGUGAT tersebut adalah di Jl.Srikandi, sedangkan kenyataannya letak bidang tanah perkara *a quo* (tanah Pemohon Kasasi/Pembanding, dahulu TERGUGAT II/Intervensi 1 dan 2) berdasarkan :

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1613/Delima tanggal 1 Juli 2013, dengan Surat Ukur No.00416/2013 tanggal 26 Juni 2013 seluas 2.191.M2 atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding, dahulu Tergugat II / Intervensi I (HALOMOAN NAPITUPULU) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Vide Bukti T. II/Int-1);
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1614/Delima tanggal 2 Juli 2013, dengan Surat Ukur No.00417/2013 tanggal 26 Juni 2013 seluas 2.160 M2 atas nama Pemohon Kasasi/Pemohon Banding, dahulu Tergugat



II/Intervensi 1 (HALOMOAN NAPITUPULU) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1619/Delima tanggal 17 Juli 2013, dengan Surat Ukur No.00453 /Delima/2013 tanggal 15 Juli 2013 seluas 2.173 M2 atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding, dahulu Tergugat II/Intervensi 2 (B.JUMINTAR HARIANJA,SH) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Adalah masing-masing memiliki jarak lebih kurang 300 meter dari Jl.Srikandi, maka oleh karenanya letak bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 An.PENGGUGAT (Vide Bukti P- 1 Jo lampiran dari Bukti T- 8 berupa Gambar Ukur dari SHM No. 3553 An.Penggugat) bukan terletak pada bidang tanah perkara *a quo*;

Maka oleh karenanya obyek yang menjadi dasar gugatan PENGGUGAT adalah tidak jelas dan kabur (*OBSCUUR LIBEL*);

7. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* terhadap eksepsi TERGUGAT II/Intervensi 1 sebagaimana diuraikan pada halaman 120 alinea ke- 1 s/d alinea 4 putusan *a quo* menyatakan :

“Menimbang bahwa ketentuan Pasal 56 ayat (1) UU No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa gugatan Penggugat harus memuat nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, tempat tinggal Penggugat dan dasar gugatan yang diminta untuk diputuskan Pengadilan”.

“Menimbang bahwa dengan memperhatikan gugatan penggugat secara seksama, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mencantumkan identitas Penggugat maupun Kuasa Hukumnya serta telah mencantumkan Identitas Tergugat yang termuat dalam gugatan halaman 1, telah pula mencantumkan dasar gugatan sebagaimana yang termuat dalam gugatan halaman 3 sampai dengan halaman 20 dst..... Sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II/Intervensi 1 dan tergugat II/Intervensi 2 mengenai gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*Obscuur libel*) dinilai sebagai eksepsi yang tidak berdasar menurut hukum sehingga eksepsi tersebut harus ditolak”.

Bahwa pertimbangan hukum diatas yang hanya mendasarkan kepada Pasal 56 ayat (1) UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara



adalah sungguh sangat keliru, oleh karena Majelis Hakim PTUN Pekanbaru berpendapat bahwa hanya yang menyangkut tentang Identitas dan dasar gugatan saja yang dapat dijadikan sebagai dasar dalil eksepsi dalam Perkara sengketa TUN, pada hal jika objek dari dasar gugatan Penggugat tidak jelas letaknya maka gugatan Penggugat juga harus dinyatakan tidak jelas dan kabur (*Obscuur libel*).

Bahwa sebagaimana dalil eksepsi dari Pemohon Kasasi/Pembanding, dahulu Tergugat II/Intervensi 1 adalah menyangkut mengenai letak obyek dari dasar gugatan PENGGUGAT yaitu bahwa letak obyek dari Sertipikat Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 (Bukti P-1) An.PENGGUGAT tidak sama dengan letak objek dari :

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1613/Delima tanggal 1 Juli 2013, dengan Surat Ukur No.00416/2013 tanggal 26 Juni 2013 seluas 2.191.M2 atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding, dahulu Tergugat II / Intervensi I (HALOMOAN NAPITUPULU) Vide Bukti T-II/Int.1;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1614/Delima tanggal 2 Juli 2013, dengan Surat Ukur No.00417/2013 tanggal 26 Juni 2013 seluas 2.160 M2 atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding, dahulu Tergugat II/Intervensi I (HALOMOAN NAPITUPULU) Vide Bukti T-II/Int-1;

Maka oleh karenanya pertimbangan *Judex Facti* tersebut diatas adalah sangat keliru dan fatal, oleh karena yang menjadi substansi Eksepsi Tergugat II/Intervensi 1 adalah menyangkut mengenai letak tanah obyek perkara akan tetapi yang dipertimbangkan dalam Putusan *Judex Facti* malah mengenai SUBYEK dan atau identitas Penggugat dan TERGUGAT;

8. Bahwa berdasarkan persidangan Pemeriksaan Setempat tanggal 26 Oktober 2015 ditemukan fakta tentang situasi fisik bidang tanah perkara *a quo* bahwa:

- a. Gambar Ukur No.1383/98 (Daftar isian No.117 A) Sertipikat Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 An.Termohon Kasasi/Terbanding, dahulu PENGGUGAT (Vide lampiran Bukti T- 8 jo Bukti T - 9) bahwa letak bidang tanah Penggugat tergambar adanya Jalan yang berbentuk lurus dari bidang tanah Penggugat terhubung langsung ke - Jl.Srikandi dengan ukuran jarak 83 Meter (sebagai titik ikat dari letak bidang tanah Penggugat, akan tetapi faktanya



berdasarkan sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 26 Oktober 2015 tidak ditemukan adanya Jalan yang berbentuk lurus yang menghubungkan bidang tanah perkara *a quo* ke - Jl.Srikandi, sehingga dengan demikian maka letak bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 An. Pemohon Kasasi/Terbanding, dahulu PENGGUGAT (Vide Bukti P-1 yang sama dengan Bukti T-8 jo Bukti T-9) bukan pada bidang tanah perkara *a quo*, oleh karena tanah perkara *a quo* (tanah Tergugat II/Intervensi 1) memiliki jarak lebih kurang 300 meter dari Jl.Srikandi, sehingga dengan demikian maka telah terbukti bahwa letak bidang tanah Penggugat bukan pada tanah perkara *a quo*;

- b. Bahwa untuk lebih jelasnya berdasarkan persidangan Pemeriksaan Setempat tanggal 26 Oktober 2015 dapat Pembanding/Tergugat II Intervensi 1 gambarkan tentang situasi fisik tanah perkara *a quo* yang tidak sesuai dengan Gambar Ukur No.1383/98 (Daftar isian No.117 A) Sertipikat Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 An.Termohon Kasasi/Terbanding, dahulu PENGGUGAT (Vide lampiran Bukti T- 8 jo Bukti T - 9) sebagaimana Scelet Caart sebagai berikut:



Bahwa berdasarkan SCEET CAART situasi fisik bidang tanah perkara tersebut diatas telah terbukti bahwa tidak ada Jalan yang berbentuk lurus yang menghubungkan tanah obyek perkara *a quo* ke Jl.Srikandi, sehingga



letak tanah Termohon Kasasi/Terbanding, dahulu PENGGUGAT adalah bukan pada tanah perkara *a quo*.

Kemudian sedangkan GAMBAR UKUR No.1383/98 (Daftar isian No.117 A) dari Sertipikat Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 An.Termohon Kasasi/Terbanding, dahulu PENGGUGAT (Vide lampiran Bukti T- 8 jo Bukti T - 9) dan sama dengan Bukti P-1 (lihat Gambar Situasi tanahnya) sebagai berikut:



Bahwa jika dicermati Gambar Ukur No. 1383/98 (Daftar isian No.117 A) dari Sertipikat Hak Milik No.3553 An.Penggugat tersebut diatas maka sebenarnya letak tanah Penggugat adalah di Jl.sekuntum Raya (dahulu disebut Gang) karena sangat jelas dan terang bahwa GAMBAR UKUR No.1383/98 (Daftar isian No.117 A) dari Sertipikat Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 An.PENGGUGAT (Vide lampiran Bukti T- 8 jo Bukti T - 9) ini adalah berbeda dengan SCEET CAART situasi fisik tanah perkara *a quo*, dan lebih sesuai jika letak tanah Penggugat di Jl.Sekuntum Raya, sehingga telah terbukti bahwa letak tanah Penggugat bukan berada pada tanah perkara *a quo*, dan pertimbangan Putusan *Judex Facti* yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding, dahulu Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru).

- c. Bahwa selanjutnya pada saat persidangan Pemeriksaan Setempat tanggal 26 Oktober 2015 Pemohon Kasasi/Pembanding, dahulu Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan kepada Majelis Hakim PTUN Pekanbaru agar dilaksanakan Pengukuran dan agar DI REKONSTRUKSIKAN GAMBAR UKUR No.1383/98 (Daftar isian No.117 A) dari Sertipikat Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998



An.PENGGUGAT (Vide lampiran Bukti T- 8 jo Bukti T - 9) yang titik dasar tehnik /titik ikatnya di Jl.Srikandi, akan tetapi ditolak oleh Majelis hakim dengan alasan Majelis bahwa tidak perlu diukur dan DIREKONSTRUKSIKAN lagi oleh karena majelis sudah mengetahui bahwa GAMBAR UKUR No.1383/98 (Daftar isian No.117 A) Sertipikat Hak Milik No.3553 An.Penggugat tersebut tidak sesuai dengan data fisik lapangan ini, akan tetapi faktanya pertimbangan *Judex Facti* telah mengabaikan tidak merujuk kepada fakta Persidangan pemeriksaan setempat tersebut;

9. Bahwa Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas telah nyata dan terbukti bahwa tidak ada Kepentingan hukum Termohon Kasasi/Terbanding, dahulu Penggugat yang dirugikan atas terbitnya Sertipikat Obyek sengketa yaitu :

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1613/Delima tanggal 1 Juli 2013, dengan Surat Ukur No.00416/2013 tanggal 26 Juni 2013 seluas 2.191.M2 atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding, dahulu Tergugat II / Intervensi I (HALOMOAN NAPITUPULU) Vide Bukti T-II/Int.1;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1614/Delima tanggal 2 Juli 2013, dengan Surat Ukur No.00417/2013 tanggal 26 Juni 2013 seluas 2.160 M2 atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding, dahulu Tergugat II/Intervensi I (HALOMOAN NAPITUPULU) Vide Bukti T-II/Int-1;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1619/Delima tanggal 17 Juli 2013, dengan Surat Ukur No.00453 /Delima/2013 tanggal 15 Juli 2013 seluas 2.173 M2 atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding, dahulu Tergugat II/Intervensi 2 (B.JUMINTAR HARIANJA,SH);

Yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.

10. Bahwa Putusan *Judex Facti* telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sebagaimana dalam Pasal 16 ayat (2) menyatakan bahwa penetapan batas bidang tanah ditentukan oleh petugas ukur dengan menetapkan TITIK DASAR TEKHNIK (titik ikat), yang mana Titik dasar tehnik adalah titik tetap yang mempunyai Kordinat yang diperoleh dari suatu pengukuran dan perhitungan dalam suatu sistim tertentu yang berfungsi sebagai titik kontrol atau titik ikat untuk keperluan pengukuran dan Rekonstruksi batas, maka oleh karena Putusan *Judex Facti* telah nyata-nyata tidak merujuk kepada ketidak sesuaian DATA FISIK yaitu antara GAMBAR UKUR No.1383/98 (Daftar isian No.117 A)



Sertipikat Hak Milik No.3553 An.Penggugat tidak sesuai dengan Situasi Fisik tanah perkara *a quo*, maka pertimbangan Putusan *Judex Facti* adalah sangat tidak cermat dan keliru serta tidak berdasar;

11. Bahwa ketidak sesuaian DATA FISIK yaitu GAMBAR UKUR No.1383/98 (Daftar isian No.117 A) Sertipikat Hak Milik No.3553 An.Penggugat dengan Situasi Fisik tanah perkara *a quo* juga telah didukung oleh keterangan saksi YUSRON HARAHAHAP dan saksi KADENI yang memberikan keterangan dibawah sumpah di depan persidangan yang sama-sama menerangkan bahwa TIDAK ADA JALAN YANG BERBENTUK LURUS yang terhubung langsung dari tanah perkara *a quo* ke Jl.Srikandi sebagaimana yang tertulis dan tergambar pada GAMBAR SITUASI TANAH Sertipikat Hak Milik No.3553 An.Penggugat, dan selanjutnya saksi YUSRON HARAHAHAP juga menerangkan bahwa Tidak Sama Lokasi Tanah Antara Yang Ditunjuk Oleh Mendiang Tukimin Kepada Saksi Dengan Tanah Berdasarkan Bukti P-1 (lihat keterangan saksi YUSRON HARAHAHAP pada halaman 101 poin strif 6 - 7 dan keterangan saksi KADENI pada halaman 103 poin strif 7 putusan);
12. Bahwa selanjutnya berdasarkan Bukti P-3.a s/d P-3.O berupa SURAT TANDA BUKTI PEMBAYARAN terhadap PBB tanah PENGGUGAT yang mana berdasarkan Bukti-bukti tersebut tercatat dengan terang bahwa tanah Termohon Kasasi/Terbanding, dahulu PENGGUGAT terletak di Jl.Srikandi BLK wilayah RT.03/RW.04, Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, sedangkan tanah perkara *a quo* adalah terletak 86 meter dari Jl.Sekuntum.III wilayah RT.01/RW.10, Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru dalam hal ini ada perbedaan wilayah RT dan RW dari tanah PENGGUGAT dan tanah perkara *a quo* (Pemanding/Tergugat II Intervensi 1) sehingga pertimbangan *Judex Facti* telah nyata-nyata keliru dan tidak obyektif dalam menilai dan mempertimbangkan bukti-bukti dalam perkara *a quo*;
13. Bahwa Pemohon Kasasi/Pemanding, dahulu Tergugat II Intervensi 1 tidak sependapat dengan pertimbangan *Judex Facti* halaman 140 alinea ketiga s/d halaman 141 yang menguraikan:
"Menimbang bahwa oleh karena alas hak awal Tergugat II/Intervensi 1 menunjuk batas yang sama dengan alas hak awal Penggugat yaitu sebelah timur berbatas dengan Ir.Gunawan dan berdasarkan Sertipkat hak milik atas nama Lidya Zaimi (Vide Bukti T-15) menunjuk batas sebelah selatan adalah



Manurung serta setipikat hakmilik atas nama Volvo Wijaya,SE (Vide Bukti P-30) batas disebelah barat adalah Manurung kemudian diperkuat dengan telah terbitnya SHM atas nama Penggugat/Rudolf BM.Siahaan, SH (Vide Bukti P-1, T-8, T-II.Int.1-8 dan T-II.Int.2-15) maka Tergugat dalam hal ini melalui Panitia A terbukti tidak melakukan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, Riwayat tanah dan hubungan anantara tanah yang dimohonkan dengan permohonan serta kepentingan lainnya dst.....sehingga Panitia A tidak memenuhi Prosedur sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.7 Tahun 2007”.

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* telah nyata-nyata mengabaikan dan tidak mempertimbangkan Bukti Pembanding/Tergugat II Int 1 yang bertanda T-II Int-10-2 tentang Surat Pernyataan saksi YUSRON HARAHAHAP yang membuktikan bahwa YUSRO HARAHAHAP tidak pernah membeli tanah dari saksi P.MANURUNG sebagaimana SKGR Nomor.676/SD//SR/1997 yang diterbitkan oleh Lurah Sidomulyo tanggal 04-12-1997 sebagai alas hak untuk Permohonana hak pertama Sertipikat Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 An.PENGGUGAT (Vide Bukti P-1) dan tanda tangan yang tertera diatas nama YUSRON HARAHAHAP sebaga Pembeli tanah berdasarkan SKGR tersebut bukan tanda tangan dari YUSRON HARAHAHAP.

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* juga telah mengabaikan dan tidak mempertimbangkan Keterangan saksi P.MANURUNG Als.PATUAN MANURUNG yang memberl keterangan didepan persidangan dan dibawah sumpah untuk menguatkan kebenaran Bukti T-II Int-10-2, yang mana P.MANURUNG Als.PATUAN MANURUNG telah menerangkan bahwa tidak kenal dengan saksi YUSRON HARAHAHAP dan tidak pernah menjual tanah kepada saksi YUSRON HARAHAHAP sebagaimana SKGR Nomor. 676/SD//SR/1997 yang diterbitkan oleh Lurah Sidomulyo tanggal 04-12-1997 sebagai alas hak untuk Permohonan hak pertama Sertipikat Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 An.PENGGUGAT (Vide Bukti P-1) dan tanda tangan sebagai penjual tanah yang tertera pada SKGR tersebut bukan tanda tangan dari saksi P.MANURUNG oleh karena tidak ada pertanda kode T pada tanda tangan tersebut (lihat keterangan saksi P.MANURUNG pada halaman 107 poin Strif 1.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa meskipun alas hak awal dari Pemohon Kasasi/Pembanding, dahulu Tergugat II/Intervensi 1 menunjuk batas yang sama dengan alas hak awal dari Termohon Kasasi/Terbanding, dahulu Penggugat yaitu sebelah timur berbatasan dengan Ir.Gunawan, akan tetapi faktanya terbukti bahwa berdasarkan Bukti P-30 yaitu SHM No.7155, SU Nomor : 104/Sidomulyo/2002 tanggal 07 Februari 2002 An.VOLVO WIJAYA, SE., yang mana berdasarkan Bukti P-30 tersebut bahwa VOLVO WIJAYA, SE. bukan memperoleh tanah dari Ir.GUNAWAN akan tetapi memperoleh tanah dengan Jual-beli langsung dengan KATIEM.sehingga telah terbukti bahwa tanah perkara *a quo* sebelah Timur tidak pernah bersempadan dengan Ir.Gunawan, dan atau jika obyek tanah SHM Nomor: 3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 An.PENGGUGAT (Vide Bukti P-1) terletak pada tanah obyek perkara seharusnya Bukti P-30 yaitu SHM No.7155, SU Nomor : 104/Sidomulyo/ 2002 tanggal 07 Februari 2002 An.VOLVO WIJAYA,SE harus mengikat kepada Nomor NIB dan atau Nomor SHM dari Penggugat sebagai sempadan dari sebelah Barat dan bukan bersempadan dengan P.MANURUNG, oleh karena SHM atas nama Penggugat tersebut sudah terbit terlebih dahulu terbit kemudian baru terbit SHM An.Volvo Wijaya, SE., demikian juga tentang Bukti T-15 yaitu SHM No.3617, SU Nomor: 04241/2008 tanggal 19 Desember 2008 An.LIDIYA TAHER yang mana meskipun dalam Bukti T-15 ini bahwa tanah dari LIDIYA TAHER sebelah selatan berbatasan dengan P.MANURUNG justru hal tersebut juga merupakan kekeliruan yang nyata karena seharusnya jika letak tanah Penggugat terletak pada obyek perkara *a quo* maka pada saat penerbitan Bukti T-15 yaitu SHM No.3617, SU Nomor: 04241/2008 tanggal 19 Desember 2008 An.LIDIYA TAHER tersebut harus mengikat kepada Nomor NIB dan atau Nomor SHM dari Penggugat sebagai sempadan sebelah setatan dan bukan bersempadan dengan P.MANURUNG oleh karena SHM Nomor: 3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 An.PENGGUGAT (Vide Bukti P-1) sudah terbit lebih dahulu terbit kemudian baru terbit SHM No.3617, SU Nomor: 04241/2008 tanggal 19 Desember 2008 An.LIDIYA TAHER (Bukti T-15), sehingga dengan demikian pertimbangan *Judex Facti* telah nyata-nyata keliru dengan tidak cermat serta salah dalam mempertimbangkan bukti-bukti dalam perkara *a quo*;

Halaman 54 dari 81 halaman Putusan Nomor 280 K/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* juga telah nyata-nyata tidak mempertimbangkan tentang adanya fakta kejanggalan SKGR Nomor.676/SD/II/SR/1997 yang diterbitkan oleh Lurah Sidomulyo tanggal 04-12-1997 sebagai alas hak untuk Permohonan hak pertama Sertipikat Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 An.Termohon Kasasi/Terbanding, dahulu PENGGUGAT (Vide Bukti P-1) yang mana selain saksi PATUAN MANURUNG dan saksi YUSRON HARAHAHAP tidak pernah melakukan transaksi Jual-beli terhadap tanah perkara *a quo*, dan juga berdasarkan Bukti T- II Int.2 – 30 berupa SURAT KETERANGAN Nomor : 329/KT-PEM/X/2015 yang diterbitkan oleh Camat Tampan tanggal 21 Oktober 2015 tentang SURAT KETERANGAN TANAH yang diterbitkan oleh atas nama Camat Tampan Nomor: 33/035/01/VII/1996 tanggal 19-07-1996 An.P.MANURUNG tidak terdaftar dan tidak ter register serta tidak ada ARSIFNYA di Kantor Camat Tampan, sedangkan SURAT KETERANGAN TANAH tersebut dijadikan sebagai dasar Jual-beli antara P.MANURUNG dengan YUSRON HARAHAHAP sebagaimana SKGR Nomor.676/SD/II/SR/1997 dan dijadikan pula sebagai alas hak untuk Permohonan hak pertama Sertipikat Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 An.PENGGUGAT (Vide Bukti P-1) sebagai dasar gugatan Penggugat;.

Bahwa selanjutnya Bukti T-II/Int.1 – 13 berupa SURAT PERMOHONAN HAK ATAS TANAH yang ditujukan kepada TERGUGAT I (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) sebagai Pemohon An.YUSRON HARAHAHAP, dan Bukti T-II – Int. 1 -13 ini telah disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan yang sama dengan LAMPIRAN WARKAH (Buku Tanah) Bukti T- 10 dan ternyata Bukti T-II/Int.1 – 13 (Lampiran Bukti T-10) tersebut tidak benar dibuat oleh YUSRON HARAHAHAP serta tanda tangan pada surat tersebut bukan tanda tangan dari YUSRON HARAHAHAP sebagaimana keterangan saksi YUSRON HARAHAHAP yang diuraikan pada putusan *a quo* halaman 100 dan Bukti T-II/Int.1 – 13/ lampiran Bukti T- 10 ini juga telah nyata-nyata tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim PTUN Pekanbaru.

Bahwa kemudian jugaga SKGR Nomor.676/SD/II/SR/1997 yang diterbitkan oleh Lurah Sidomulyo tanggal 04-12-1997 sebagai lampiran dari Bukti T- 10 yang dijadikan sebagai alas hak untuk permohonan hak pertama Sertipikat Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret



1998 An.PENGGUGAT (Vide Bukti P-1) adalah tidak sama dengan SKGR ARSIF yang ada di Kantor Lurah Sidomulyo, yang mana ukuran dan batas-batas sempadan serta Sceet Caart dari SKGR tersebut adalah berbeda sehingga tentunya mengandung cacat yuridis, maka oleh karenanya PERTIMBANGAN *JUDEX FACTI* telah nyata-nyata tdak cermat dan sangat fatal kekeliruannya dengan tidak mempertimbangkan keterangan saksi-saksi dan Bukti-bukti Pembanding/Tergugat II Intervensi 1 dan 2 secara obyektif;

14. Bahwa jika Majelis Hakim PTUN Pekanbaru mempertimbangkan semua Bukti-bukti dari Pemohon Kasasi/Pembanding, dahulu Tergugat II Intervensi 1 dan 2 serta bukti-bukti dari Tergugat I tersebut diatas dan mempertimbangkan keterangan saksi-saksi secara cermat maka secara hukum pertimbangan hukum putusan *a quo* adalah tidak berdasar, oleh karena riwayat dan asal usul SKGR alas hak dan SURAT PERMOHONAN untuk Permohonan hak pertama Sertipikat Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 An.Termohon Kasasi/Terbanding, dahulu PENGGUGAT (Vide Bukti P-1) sebagai dasar Gugatan Penggugat adalah telah terbukti mengandung cacat yuridis;

15. Bahwa oleh karena semua bukti-bukti riwayat asal usul Sertipikat Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 An.Termohon Kasasi/Terbanding, dahulu PENGGUGAT (Vide Bukti P-1) sebaga dasar gugatan Penggugat adalah mengandung CACAT YURIDIS kemudian dijadikan pula oleh Majelis Hakim PTUN Pekanbaru untuk dasar membatalkan SHGB obyek sengketa *a quo*, maka Pembanding/Tergugat II Intervensi 1 berkesimpulan bahwa Putusan *Judex Facti* adalah keliru dan tidak berdasar.

16. Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah bertentangan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 638.K/Sip/1969 yang menyatakan:

“Bahwa putusan *Judex Facti* dibatalkan karena *Judex Facti* tidak memberikan alasan/Pertimbangan yang cukup (*Onvaldoende gemativerd*)”.

17. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding, dahulu Tergugat II Intervensi 1 tidak sependapat dengan pertimbangan *Judex Facti* halaman 143 alinea kedua s/d halaman 144 yang menguraikan:

“Menimbang, bahwa selain dari pada fakta yang terurai diatas, Majelis hakim juga menemukan fakta dalam Tergugat tidak dapat menunjukkan



lokasi tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No.3553/Desa Sidomulyo atas nama penggugat yang merupakan produk Tergugat dan juga dihubungkan dengan keterangan saksi P.MANURUNG dimana pada saat pemeriksaan setempat menerangkan atau menunjuk lokasi yang sama dengan objek sengketa”.

“Menimbang bahwa dari pertimbangan hukum tersebut diatas tindakan tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan obyek sengketa diatas tanah yang sebelumnya telah terbit SHM atas nama Penggugat atau dapat diindikasikan Tumpang tindih dst.....”.

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut sangat keliru dengan menyalahkan Tergugat karena tergugat belum dapat menunjuk secara pasti letak tanah Penggugat berdasarkan SHM No.3553/Desa Sidomulyo karena Tergugat beralasan bahwa Penggugat belum Pernah mengajukan Permohonan Pengembalian batas atas Sertipikat Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 An.Termohon Kasasi/Terbanding, dahulu PENGGUGAT dan Penggugat hanya pernah membuat Somasi kepada Tergugat melalui Kuasa hukumnya agar Tergugat melakukan Ferivikasi dan pengukuran/Pengembalian batas atas SHM No.3553/Desa Sidomulyo atas nama Penggugat, sedangkan Standart operasional prosedur yang belaku dikantor TERGUGAT (Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) dan semua Kantor Pertanahan di Negara Republik Indonesia bahwa untuk Ferivikasi/ Pengukuran untuk Pengembalian batas terhadap sertikat Hak Milik harus dilakukan melalui Permohonan untuk Pengembalian batas dan permohonan tersebut harus didaftarkan dikantor Tergugat pada bagian pelayanan khusus untuk itu dan Pemohon harus membayar biaya resmi untuk pelaksanaan Pengukuran/Pengembalian batas tersebut, dan hal tersebut sudah pernah disarankan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) kepada Termohon Kasasi/Terbanding, dahulu Penggugat pada saat mediasi dikantor tergugat sebelum Gugatan *a quo* diajukan Penggugat agar Termohon Kasasi/Terbanding, dahulu penggugat mendaftarkan Permohonan Pengembalian Batas atas tanahnya, akan tetapi saran Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) tersebut tidak dilaksanakan Termohon Kasasi/Terbanding, dahulu Penggugat sehingga Berita Acara Pengukuran Pengembalian batas atas SHM dari Termohon Kasasi/Terbanding, dahulu Penggugat sampai sekarang belum pernah



diterbitkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) dan tanah Penggugat sampai sekarang belum dapat dipastikan letaknya.

Bahwa kemudininian tentang keterangan saksi P.MANURUNG menurut Majelis Hakim bahwa P.MANURUNG menuju lokasi yang sama tanah Penggugat dan tanah Tergugat II Intervensi 1 adalah tidak benar, karena P.MANURUNG memberikan penjelasan pada saat Pemeriksaan setempat bawa saksi P.MANURUNG tidak dapat lagi memastikan tentang letak tanahnya karena tanah saksi dulu berasal dari jatah pemberian DINAS PENGAIRAN dan tanah tersebut ditunjukkan oleh DINAS PENGAIRAN dari jauh dengan jarak 200 meter kelokasinya sedangkan tanah tersebut juga tidak pernah dirawat maupun dikuasai saksi.

Bahwa selanjutnya pertimbangan *Judex Facti* telah nyata-nyata tidak mencermati lampiran Bukti T- 8 jo Bukti T - 9) yaitu GAMBAR UKUR No.1383/98 (Daftar isian No.117 A) dari Sertipikat Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 An.Termohon Kasasi/Terbanding, dahulu PENGGUGAT bahwa letak bidang tanah Termohon Kasasi/Terbanding, dahulu Penggugat tergambar adanya Jalan yang berbentuk lurus dari bidang tanah Penggugat terhubung langsung ke-Jl.Srikandi dengan ukuran jarak 83 Meter (sebagai titik ikat dari letak bidang tanah Penggugat) sedang kan jarak tanah perka *a quo* (SHGB obyek sengketa) memiliki jarak 300 meter ke Jl.Srikandi dan berdasarkan sidang Pemeriksaan setempat tidak ada Jalan yang berbentuk lurus yang terhubung lansung dari lokasi perkara *a quo* ke Jl.Srikandi, sedangkan letak tanah Pemohon Kasasi/Pembanding, dahuluTergugat II Intervensi 1 dan 2 yang saling bersempadan sudah jelas dan terang letaknya yaitu pada tanah obyek sengketa, karena Tergugat II Intervensi 2 sudah memohonkan Pengembalian batas atas SHM nya sesuai dengan Berita Acara Pengembalian Batas yang telah diterbitkan Tergugat (Vide Bukti T- 13);

Bahwa kemudian meskipun Termohon Kasasi/Terbanding, dahulu penggugat mendalilkan bahwa letak tanah Termohon Kasasi/Terbanding, dahulu Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 dahulu terletak di Jl.Sekuntum III dan sekarang dikenal terletak di Jl.Srikandi BLK namun berdasarkan peta Bidang dan Gambar situasi tanah dari SHM No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 (Vide Bukti P-1)



tidak ada tertulis nama Jl.Sekuntum III dan yang ada tertulis adalah Jl.Srikandi sebagai titik ikat dari SHM milik Termohon Kasasi/Terbanding, dahulu Penggugat dan berdasarkan GAMBAR UKUR No.1383/98 (Daftar isian No.117 A) dari Sertipikat Hak Milik No.3553 Desa Sidomulyo, Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Maret 1998 An.Termohon Kasasi/Terbanding, dahulu PENGGUGAT tersebut tertulis bahwa jarak bidang tanah Penggugat dari Jl.Srikandi adalah 83 meter, sedangkan jarak tanah perkara *a quo* (SHGB obyek sengketa) memiliki jarak 300 meter ke Jl.Srikandi, sehingga telah terbukti bahwa SHGB obyek sengketa tidak sama letak tanahnya dengan letak tanah Penggugat, maka oleh karenanya pertimbangan *judex facti* telah nyata-nyata keliru.

18. Bahwa selanjutnya Pemohon Kasasi/Pembanding, dahulu Tergugat II Intervensi 1 tidak sependapat dengan pertimbangan *Judex Facti* halaman 145 alinea ketiga yang menguraikan:

“Menimbang bahwa oleh karena penerbitan obyek sengketa telah diterbitkan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik, sehingga harus dinyatakan batal, maka gugatan Penggugat haruslah dikabulkan seluruhnya”

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* adalah tidak cermat dan sangat keliru, oleh karena pertimbangan putusan *Judex Facti* telah nyata-nyata tidak mencermati dan tidak mempertimbangkan:

- Bukti T- 5 berupa Foto Copi Buku tanah dan Warkah SHGB Nomor: 1614/Kel.Delima, Kec.Tampan, Surat Ukur tanggal 26/06/2013, No. 00417/2013 dan lampirannya lengkap atas nama Halomoan Napitupulu (sesuai aslinya);
- Bukti T- 6 berupa Foto Copi Buku tanah dan Warkah HGB Nomor: 1613/Kel.Delima, Kec.Tampan, Surat Ukur tanggal 26/06/2013, No. 00416/2013 dan lampirannya lengkap atas nama Halomoan Napitupulu (sesuai aslinya);

Yang mana berdasarkan Bukti T-5 dan T- 6 dan lampirannya tersebut telah terbukti bahwa SHGB obyek sengketa diterbitkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) telah sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku, khususnya Pasal 19 UU No.5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria Jo Pasal 12 Peraturan Pemerintah No.24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, sebagaimana persyaratan dan proses yang ditentukan oleh Undang-Undang yaitu melalui:

- a. Pengajuan Permohonan oleh Pemohon;
- b. Pengukuran dan Pengumpulan data fisik untuk penerbitan Peta Bidang tanah.
- c. Pemeriksaan Tanah oleh Panitia Pemeriksaan tanah (Panitia A).
- d. Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas tanah.
- e. Penerbitan Sertipikat Bukti Hak atas tanah.

Yang mana semua Ketentuan dan persyaratan-persyaratan tersebut telah lengkap dan terpenuhi sebagaimana Bukti T-5 dan T-6 yaitu Buku tanah dan warkah serta lampirannya dari SHGB objek sengketa dan ke-3 SHGB obyek sengketa yaitu:

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1613/Delima tanggal 1 Juli 2013, dengan Surat Ukur No.00416/2013 tanggal 26 Juni 2013 seluas 2.191.M2 atas nama Tergugat II / Intervensi I (HALOMOAN NAPITUPULU) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Vide Bukti T. II/Int-1);
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1614/Delima tanggal 2 Juli 2013, dengan Surat Ukur No.00417/2013 tanggal 26 Juni 2013 seluas 2.160 M2 atas nama Tergugat II/Intervensi I (HALOMOAN NAPITUPULU) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1619/Delima tanggal 17 Juli 2013, dengan Surat Ukur No.00453 /Delima/2013 tanggal 15 Juli 2013 seluas 2.173 M2 atas nama tergugat II/Intervensi II (B.JUMINTAR HARIANJA,SH) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;

Dan masing masing SHGB obyek sengketa tersebut telah mengikat kepada Sertipikat Hak Milik Sempadan yang sebenarnya.

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

- I. Putusan *Judex Facti* tingkat banding dalam pertimbangannya tidak mempertimbangkan Memori Banding tertanggal 18 Februari 2016 yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 2 / Pemohon Kasasi III, yang telah diterima dikepaniteraan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tanggal 17 Maret 2016;



- II. Putusan *Judex Facti* tingkat banding Tentang Pertimbangan Hukum setelah memeriksa berkas perkara dan mempelajari Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, Salinan Resmi Putusan serta memperhatikan alat-alat bukti surat-surat, keterangan para saksi, selanjutnya hanya berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru telah tepat dan benar sesuai dengan hukum yang berlaku, yang selanjutnya oleh *Judex Facti* tingkat banding dijadikan sebagai pertimbangan hukum sendiri dalam dalam Mengadili Sendiri perkara ini, tanpa ada membuat pertimbangannya sendiri;
- III. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding sama sekali tidak sungguh-sungguh memeriksa dan mempelajari perkara ini sehingga kesimpulannya tentunya menjadi keliru, adapun eksepsi yang diajukan Pemohon Kasasi III sebagai berikut :
1. Bahwa Kompetensi Absolut pada halaman 116 sampai dengan halaman 119 Putusan No. 18/G/2015/PTUN-Pbr, telah menghilangkan hak keperdataan atas bidang tanah milik Pemohon Kasasi III, yang dimiliki, dikuasai, dipelihara dan dijaga dengan baik berdasarkan surat kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1619, tanggal 17 Juli 2013, NIB : 05.01.08.04.08003, Surat Ukur Nomor. 00453/2013 tanggal 15 Juli 2013, ukuran luas 2.173 M2, atas nama B. JUMINTAR HARIANJA, SH. Terletak di Desa/Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru RT.01/RW.10, adalah sangat keliru dengan alasan hukum bahwa untuk menguji dan memutuskan tentang hak keperdataan seseorang atau badan hukum perdata adalah merupakan kewenangan mutlak Pengadilan Negeri (vide Bukti T.II. Int. II -14);
 2. Bahwa Bahwa Gugatan Penggugat/Termohon Kasasi sesungguhnya Telah Melampaui Waktu sebagaimana tertulis pada halaman 124 alinea ke dua sd. 126 Putusan mengatakan :
"Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab para pihak, bukti-bukti para pihak dan pengakuan para pihak ditemukan fakta hukum sebagai berikut :
 - Bahwa Penggugat menyatakan baru mengetahui objek sengketa *a quo* pada tanggal 10 Maret 2015 pada saat dilakukan verifikasi oleh petugas dari Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dan pada saat pemasangan plang SHM atas nama Penggugat diatas tanah



Penggugat dst”, adalah pertimbangan yang tidak cermat dan keliru dalam menerapkan hukum, dengan alasan hukum Tergugat II Intervensi 2 / Pemohon Kasasi III menyimpulkan bahwa *Judex Facti* tidak teliti atau mungkin dengan sengaja tidak mempertimbangkan bukti-bukti : surat-surat, keterangan Saksi dan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan perkara *a quo*. Adapun bukti-bukti surat yang tidak dipertimbangkan tersebut adalah sebagai berikut :

- 1) Surat Penggugat/Termohon Kasasi yang pertama tertanggal 18 Maret 2014, No. 70/RM&P.III/2014 Perihal: Permohonan Untuk Melakukan Pengecekan Apakah ada terbit Sertifikat lain di atas SHM No. 3553 an. Rudolf B.M. Siahaan, SH. (vide bukti P-5.a);
- 2) Surat Penggugat/Termohon Kasasi yang kedua tertanggal 3 Oktober 2014, No. 235/RM&P.X/2014 Perihal: Mohon Penegasan Atas Permohonan Untuk Melakukan Pengecekan Apakah ada terbit Sertifikat lain di atas SHM No. 3553 an. Rudolf B.M. Siahaan, SH. (vide bukti P-6.a);
- 3) Surat Balasan Tergugat/Pemohon Banding I tertanggal 17 November 2014, No1399 Perihal : Mohon Penegasan Atas Permohonan Untuk Melakukan Pengecekan SHM No. 3553 an. Rudolf B.M. Siahaan, SH. (vide bukti P-7);
- 4) Surat Penggugat/Termohon Kasasi ketiga tertanggal 8 Desember 2014 No.287/RM&P.XII/2014 Perihal : Mohon Kepastian Waktu Pelaksanaan Verifikasi Data Atau Pengukuran Pengembalian Batas SHM N0 3553. (vide bukti P-8);
- 5) Selanjutnya dengan tidak dipertimbangkannya dalam Putusan *Judex Facti* tingkat pertama tentang pertemuan pada tanggal 23 November 2013 di Kompleks RBC antara Tergugat II Intervensi 2/Pemohon Kasasi III, dengan David Siagian (sanak family Penggugat/Termohon Kasasi yang mengurus tanah milik Penggugat/Termohon Kasasi di Pekanbaru), sebagaimana *Judex Facti* beralasan bahwa tidak ada satu buktipun dipersidangan yang menjelaskan bahwa David



Siagian telah memberitahu SHGB objek sengketa *a quo* kepada Rudolf B.M. Siahaan (Penggugat);

- 6) Bahwa pertimbangan hukum tersebut menurut hemat Tergugat II Intervensi 2 / Pemohon Kasasi III adalah pertimbangan yang tidak berkeadilan karena sama sekali tidak mencermati dan tidak menghubungkan peristiwa yang terjadi antara pertemuan pada tanggal 23 November 2013 tersebut dengan bukti-bukti surat tersebut, maka oleh karena itu Tergugat II Intervensi 2 / Pemohon Kasasi III berkesimpulan bahwa pertemuan tersebutlah yang mendasari Penggugat/Termohon Kasasi ic kuasa hukumnya Risma Situmorang & Partners menyurati Tergugat/Pemohon Kasasi I, sebagaimana surat-surat dimaksud pada pokoknya bertujuan untuk menanyakan apakah ada terbit sertifikat lain diatas objek tanah SHM No. 3553 milik Penggugat/Termohon Kasasi dan juga suratnya selanjutnya meminta dilakukan Pengembalian Batas Tanah SHM No. 3553 tersebut, tanpa melalui aturan yang berlaku mengenai tata cara Permohonan Pengembalian Batas Tanah atau Rekonstruksi Batas Tanah sebagaimana diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 7) Bahwa oleh karena Penggugat/Termohon Kasasi tidak mendaftarkan permohonan Pengembalian Batas tanah SHM No. 3553 miliknya sesuai dengan aturan yang berlaku yaitu mengisi permohonan pendaftaran, menyiapkan fotokopy berkas dan membayar biaya pengukuran yang telah ditentukan sesuai aturan yang berlaku, sehingga Tergugat/Pemohon Kasasi I tidak melakukan pekerjaan tersebut;
- 8) Bahwa Penggugat/Termohon Kasasi pada tanggal 10 Maret 2015 mendatangi kantor Tergugat/Pemohon Kasasi I untuk meminta dilakukan verifikasi data SHM No. 3553, selanjutnya Penggugat/Termohon Kasasi membawa dua orang petugas pengukuran ke lokasi tanah *a quo* untuk mengambil titik kordinat dengan GPS, dan kemudian tanggal 10 Maret 2015 tersebut dalam gugatan Penggugat/Termohon Kasasi dibuat sebagai batas ketentuan waktu mengetahui adanya terbit



ketiga SHGB *a quo*, dan ketentuan waktu ini oleh *Judex Facti* dalam pertimbangannya dijadikan pula sebagai batas tenggang waktu mengajukan gugatan tersebut;

- 9) Putusan *Judex Facti* tingkat pertama tidak mempertimbangkan keterangan saksi yang dihadirkan Penggugat/Termohon Kasasi bernama JANIAS SITOMPUL pada persidangan tanggal 8 Oktober 2015 dibawah janji, didepan persidangan menerangkan hal-hal yang antara lain sebagai berikut :

- + Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan isterinya saat berkunjung kerumahnya tetapi tanggal dan tahunnya tidak ingat.
- + Bahwa jarak rumah saksi ke tanah Penggugat 100 meter.
- + Bahwa Penggugat secara lisan menyuruh Saksi untuk mengawasi tanahnya.
- + Bahwa pada Tahun 2014 anak laki-laki Penggugat dari Jakarta datang kerumah Saksi menanyakan tanah Penggugat.
- + Bahwa pada Tahun 2014 ada kegiatan diatas tanah sengketa, Saksi memberitahu Penggugat melalui telepon. (vide Putusan halaman 75 sd. 76);

- 10) Bahwa berdasarkan bukti-bukti surat Penggugat/Termohon Kasasi tersebut, jika dihubungkan dengan Keterangan saksi JANIAS SITOMPUL dengan jelas telah mengungkap fakta bahwa Penggugat/Termohon Kasasi telah mengetahui terbitnya Sertifikat HGB *a quo* yaitu pada sekitar November 2013, atau 18 Maret 2014, atau 3 Oktober 2014, hal ini saya simpulkan tentunya berdasarkan KETERANGAN Saksi JANIAS SITOMPUL yang telah memberitahu Penggugat/Termohon Kasasi melalui telepon tentang ada kegiatan diatas tanah sengketa, dan juga pada pada Tahun 2014 Janias Sitompul menerangkan bahwa anak Penggugat dari Kota Jakarta datang berkunjung kerumah Saksi di Kota Pekanbaru, yang mana jarak lokasi tanah *a quo* dengan rumah saksi hanya berjarak 100 meter, maka sangatlah tidak logis anak Penggugat tersebut tidak meninjau/melihat tanah objek sengketa, atau



setidak-tidaknya Saksi akan memberitahu anak Penggugat bahwa tanah *a quo* dikuasai, dijaga, dirawat pihak lain, ada bangunan Pondok, Plang Besi berukuran 80 cm x 60 cm yang bertuliskan bertuliskan "Tanah Milik Halomoan Napitupulu, B.Jumintar Harianja, Sertifikat HGB No. 1613, 1614, 1619. Dilarang Memasuki dan Memanfaatkan Lahan Tanpa Izin Pemilik. Oleh karena fakta hukum yang terungkap tersebut maka cukup beralasan hokum menyimpulkan bahwa Penggugat/Termohon Kasasi telah mengetahui ada kepentingannya yang dirugikan setidaknya sekitar bulan November 2014;

- 11) Bahwa sebagaimana ketentuan mengenai Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan TUN menurut pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 yang berbunyi : "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara". Selanjutnya untuk mempertegas penghitungan tenggang waktu 90 tersebut, Mahkamah Agung RI mengeluarkan SEMA No. 2 Tahun 1991, tanggal 09 Juli 1991 yang mana pada angka V (3) SEMA No. 2 Tahun 1991 dikatakan " bahwa tentang waktu pengajuan gugatan bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan TUN tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan TUN dan mengetahui adanya keputusan tersebut" sebagaimana SEMA No. 2/1991, pada angka V (3) tersebut, penghitungan tenggang waktu 90 hari, ada dua unsur dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan yang harus dipenuhi yaitu :
 1. "Unsur yang merasa kepentingannya dirugikan"
 2. "Unsur mengetahui" ;
- 12) Bahwa apa yang telah diuraikan Tergugat II Int.2/Pemohon Kasasi III diatas telah membuktikan terpenuhinya ke 2 (dua) unsur tersebut, penghitungan tenggang waktu 90 hari



mengajukan gugatan bagi Penggugat/Termohon Kasasi, berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan Saksi semestinya *Judex Facti* menghitungnya sejak tanggal 18 Maret 2014 atau tanggal 3 Oktober 2014, atau setidaknya tidaknya tanggal 8 Desember 2014. (vide Bukti P-5.a, P-6.a, P-7, P-8, dan Keterangan Saksi Penggugat JANIAS SITOMPUL);

3. Bahwa Putusan *Judex Facti* tingkat pertama dalam pertimbangannya tentang eksepsi Tergugat II Intervensi 2/Pemohon Kasasi III mengenai Gugatan Tidak Jelas dan Kabur (Obscure Libel) sebagaimana tertulis pada halaman 119 sd. 120 Putusan mengatakan :

“Menimbang, bahwa untuk menilai apakah gugatan Penggugat kabur atau tidak, Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara” dst,;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut yang hanya memperhatikan Identitas Penggugat maupun kuasa hukumnya, Identitas Tergugat, dan tidak cermat memperhatikan dasar gugatan, dan mengabaikan bukti-bukti serta fakta hukum yang terungkap dalam proses pemeriksaan perkara *a quo*. *Judex Facti* tidak cermat memperhatikan bahwa objek sengketa sangat berbeda dengan objek tanah milik Penggugat/Termohon Kasasi. Selanjutnya untuk mempertegas ketidak cermatan *Judex Facti* tersebut adalah sebagai berikut ;

1) Tentang Objek Sengketa.

✚ SHGB No : 1613/Delima tanggal 1 Juli 2013, Surat Ukur No. 00416/2013 tanggal 26 Juni 2013 luas 2.191 M2. an. Halomoan Napitupulu. Terletak di : Provinsi Riau, Kota Pekanbaru, Kecamatan Tampan, Kelurahan Delima, RW.10. RT.01 ;

✚ SHGB No. 1614/Delima tanggal 2 Juli 2013, Surat Ukur No. 00417/2013 tanggal 26 Juni 2013 luas 2.160 M2, an. Halomoan Napitupulu, Terletak di : Provinsi Riau, Kota Pekanbaru, Kecamatan Tampan, Kelurahan Delima, RW.10. RT.01 ;



SHGB No.1619/Delima tanggal 17 Juli 2013, Surat Ukur No. 00453/2013 tanggal 15 Juni 2013 luas 2.173 M2. an. B.Jumintar Harianja, SH, Terletak di : Prov. Riau, Kota Pekanbaru, Kecamatan Tampan, Kelurahan Delima, RW.10. RT.01 ;

2) Tentang tanah milik Penggugat / Termohon Kasasi.

SHM No. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, Gambar Situasi No. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998, luas 6.565 M2, an. Rudolf B.M. Siahaan, SH. terletak di Jalan Sekuntum III, Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan, Kabupaten/Kotamadya Pekanbaru, Provinsi Riau, "yang saat ini dikenal dengan nama Jalan Srikandi BLK, masuk kewilayah Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru"

3) Tentang Perbedaan antara Letak Tanah Objek Sengketa dengan Letak Tanah Milik Penggugat / Termohon Kasasi.

Bahwa perbedaan yang sangat nyata antara objek sengketa dengan objek tanah milik Penggugat/Termohon Kasasi yang tidak cermat diperhatikan *Judex Facti* sebagai berikut :

- a. Ukuran Luas.
- b. Batas-Batas Sempadan.
- c. Letak Objek.

"Ukuran Luas Tanah Objek Sengketa"

Jika digabungkan ketiga Objek Sengketa SHGB tersebut maka total luas : 6.524 M2 (enam ribu lima ratus dua puluh empat meter persegi);

"Batas – Batas Sempadan Tanah Objek Sengketa"

Batas-Batas sempadan Objek Sengketa SHGB tersebut jika digabungkan ketiga SHGB tersebut maka batas-batasnya adalah :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Lidya Zaimi

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Volvo / Soib

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jalan Kavlingan

"Letak Tanah Objek Sengketa"

Letak Objek Sengketa berada diwilayah RT.01, RW.10, Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru Prov. Riau.



Berdasarkan fakta Bukan terletak di Jalan Sekuntum III, tetapi berjarak ±130 meter ke sebelah Barat Jalan Sekuntum III, dan Jalan ke objek sengketa *a quo* tidak pernah dikenal ataupun disebut orang dengan nama Jalan Sekuntum III ataupun Jalan Srikandi BLK;

“Ukuran Luas Tanah Milik Penggugat / Termohon Kasasi”

Ukuran Luas : 6.565 M2 (enam ribu lima ratus enam puluh lima meter persegi);

“Batas-Batas Sempadan Tanah Milik Penggugat / Termohon Kasasi” :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Gang;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan;

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ir. Gunawan;

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ir. Firdaus;

“Letak Objek Tanah Milik Penggugat / Termohon Kasasi”

Terletak di Jalan Sekuntum III, Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan, Kabupaten/Kotamadya Pekanbaru, Provinsi Riau, “yang saat ini dikenal dengan nama Jalan Srikandi BLK, masuk kewilayah Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru”;

4) Tentang Bukti-Bukti dan fakta hukum yang tidak dipertimbangkan

Judex Facti:

I. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang ada dalam pemeriksaan perkara *a quo*, ukuran tanah objek sengketa berbeda dengan objek tanah Penggugat / Termohon Kasasi;

II. Berdasarkan bukti-bukti Penggugat/Termohon Kasasi sempadan tanahnya bernama Ir. Gunawan dan Ir. Firdaus, yang selama dalam proses pemeriksaan perkara *a quo* sama-sekali tidak ditemukan fakta bahwa disekitar objek sengketa pernah ada memiliki tanah orang bernama Ir. Gunawan dan Ir. Firdaus;

III. Berdasarkan keterangan Saksi-saksi dalam proses persidangan *a quo* tidak ada satupun Saksi yang mengatakan pasti bahwa objek sengketa berada diatas tanah milik Penggugat / Termohon Kasasi;



- IV. Berdasarkan keterangan Saksi YUSRON HARAHAP didepan persidangan *a quo*, menerangkan bahwa Saksi tidak kenal dan tidak pernah mengganti-rugi tanah dari P. MANURUNG NME, dan Saksi juga menerangkan tidak mengetahui secara pasti dimana letak tanah milik Penggugat/Termohon Kasasi, dan Saksi juga tidak pernah memohon ataupun memberi kuasa pendaftaran hak tanah SHM No. 3553;
- V. Berdasarkan bukti-bukti surat Penggugat / Termohon Kasasi yang diajukan dalam perkara *a quo*, Penggugat / Termohon Kasasi sendiri mengakui dan juga membuktikan bahwa objek tanah milik Penggugat / Termohon Kasasi terletak di Jalan Sekuntum III, Desa/ Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan, Kabupaten/Kotamadya Pekanbaru, Provinsi Riau, “yang saat ini dikenal dengan nama Jalan Srikandi BLK, masuk kewilayah Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru”. Dalam persidangan perkara *a quo* Tidak ada satupun fakta yang terungkap bahwa letak objek sengketa saat ini dikenal dengan nama Jalan Srikandi BLK, masuk kewilayah Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru;
- VI. Berdasarkan Peraturan Pemerintah RI. No. 24 Tahun 1997 Pasal 1 angka 13 dan 14 mengatakan :
- “Titik dasar teknik adalah titik yang mempunyai koordinat yang diperoleh dari suatu pengukuran dan penghitungan dalam suatu sistem tertentu yang berfungsi sebagai titik kontrol atau titik ikat untuk keperluan pengukuran dan rekonstruksi batas”,
- Angka 14 mengatakan : “Peta dasar pendaftaran adalah peta yang memuat titik-titik dasar tehnik dan unsur-unsur geografis, seperti sungai, jalan, bangunan dan batas fisik bidang-bidang tanah”;
- VII. Menurut Gambar Ukur No. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998, (Daftar Isian No.117 A), bidang tanah SHM No. 3553 milik Penggugat / Termohon Kasasi terletak dalam Provinsi Riau, Kotamadya Pekanbaru, Kecamatan Tampan, Desa/Kelurahan Sidomulyo, sesuai Peta Dasar Pendaftaran dan Peta Situasi



Tanah tertulis 53 meter + 30 meter dari Jalan Srikandi. (vide bukti P-1, T-8, T-9, T-10);

VIII. Berdasarkan bunyi Pasal 1 angka 13 dan 14 tersebut, dihubungkan dengan Gambar Ukur No. 1383/1998, (Daftar Isian No. 117 A), Peta Dasar Pendaftaran dan Peta Situasi Tanah sesuai SHM No. 3553, dapat disimpulkan bahwa titik kontrol atau titik ikat berdasarkan titik-titik dasar tehnik dan unsur-unsur geografis, didapat fakta bahwa titik ikat SHM No. 3553 tersebut adalah Jalan Srikandi, sebagaimana pada Peta Situasi Tanah tertulis 53 meter + 30 meter (83 meter) dari Jalan Srikandi. Selanjutnya Penggugat / Termohon Kasasi dalam gugatannya juga mengakui bahwa SHM No. 3553 letak tanahnya saat ini dikenal dengan nama Jalan Srikandi BLK (vide gugatan halaman 3 point 1). Berdasarkan fakta dilapangan bahwa tanah Objek Sengketa *a quo*, tidak terletak di Jalan Srikandi BLK, maupun di Jalan Sekuntum III, dan jarak antara Objek Sengketa dengan Jalan Srikandi faktanya \pm 300 meter;

5) Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan *a quo*, sebagaimana uraian Tergugat II Intervensi 2 / Pemohon Kasasi III tersebut diatas, maka cukup beralasan hukum mengatakan bahwa letak tanah Objek Sengketa berbeda dengan letak Objek Tanah SHM No. 3553 milik Penggugat / Termohon Kasasi. Oleh karena objeknya jelas-jelas berbeda maka cukup beralasan hukum untuk mengatakan bahwa dasar gugatan Penggugat / Termohon Kasasi tidak jelas dan kabur (Obscuure libel);

6) Bahwa mengenai tanah Objek Gugatan sebagaimana bunyi Pasal 1 angka 3 UU. No.5 Tahun 1986 mengatakan :

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



Bahwa berdasarkan bunyi Pasal 1 angka 3 UU No.5 Tahun 1986, dihubungkan dengan objek sengketa adalah objek yang jelas-jelas berbeda dengan objek tanah SHM No.3553, tentunya penerbitan ketiga SHGB *a quo* sangat tidak beralasan hukum untuk dijadikan dasar gugatan Penggugat / Termohon Kasasi karena tidak menimbulkan akibat hukum ataupun tidak ada kepentingan Penggugat / Termohon Kasasi yang dirugikan;

- 7) Bahwa berdasarkan bukti-bukti surat, bukti-bukti keterangan Saksi, dan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan perkara *a quo* yang tidak dipertimbangkan Putusan *Judex Facti*, maka oleh karenanya cukup beralasan hukum agar eksepsi Tergugat II Intervensi 2 / Pemohon Kasasi III, dapat diterima oleh Yang Mulia Majelis Hakim Agung Tingkat Kasasi.
4. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 / Pemohon Kasasi III sangat keberatan dengan Pertimbangan hukum *Judex Facti* sebagaimana pertimbangannya Dalam Pokok Perkara halaman 138 sd. 145 Putusan mengatakan :

“Menimbang, bahwa Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum di persidangan antara lain sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3553/Desa Sidomulyo tanggal 3 April 1998, GambarSituasi No. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998 luas 6.565 M2 an. Rudolf B.M. Siahaan, SH (Penggugat) terletak di Jalan Sekuntum III, Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan Kabupaten/Kotamadya Pekanbaru, Provinsi Riau (vide bukti P-1, T.8, T.II.Int.I-8, dan bukti T.II.Int.II-15) yang berasal dari Jual Beli antara Chandra Rusli dengan Penggugat dst”;

Bahwa dalam pertimbangan hukum tersebut, *Judex Facti* tingkat pertama sangat tidak cermat untuk memperhatikan dan ada kemungkinan sengaja mengabaikan bukti-bukti dan fakta hukum yang terungkap dipersidangan *a quo* sebagai berikut :

- A. Bahwa tanah milik Penggugat / Termohon Kasasi berdasarkan SHM No. 3553 tersebut terletak di Jalan Sekuntum III, Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan, Kabupaten/



Kotamadya Pekanbaru, Provinsi Riau, dan juga menurut pengakuannya dalam gugatannya halaman 3 poin 1 mengatakan bahwa tanahnya terletak di Jalan Sekuntum III, Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan, Kabupaten/ Kotamadya Pekanbaru, Provinsi Riau, yang saat ini dikenal dengan nama Jalan Srikandi BLK, masuk kewilayah Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru. Selanjutnya untuk mempertegas letak tanah Penggugat / Termohon Kasasi tersebut dikenal dengan nama Jalan Srikandi BLK, juga dibuktikan dengan Surat Tanda Bukti Pembayaran Pajak Daerah (Pajak Bumi dan Bangunan) atas tanah SHM No. 3553, didapat fakta bahwa didalam bukti tersebut tertulis objek tanahnya terletak di Jalan Srikandi BLK, RT.003, RW.04, Delima, Tampan, Pekanbaru (vide bukti P-3.a, sampai dengan bukti P-3.o);

B. Bahwa berdasarkan bukti surat yaitu Arsip Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tertanggal 30 November 1997, Register Lurah Sidomulyo No. 676/SD/I/SR/1997, tanggal 4 Desember 1997, dan Register Camat Tampan No. 609/035-KT/XII/97, tanggal 4 Desember 1997 yang tersimpan di Kantor Kelurahan Sidomulyo Timur, dengan arsip yang tersimpan di Kantor Kecamatan Tampan, dan juga dengan arsip yang tersimpan di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, terungkap fakta bahwa "Arsip SKGR tersebut berbeda-beda satu sama lain. Adapun perbedaannya yaitu mengenai ukuran tanahnya, batas-batas sempadannya dan Gambar Situasi Tanah (Scerts Kaart)", sebagaimana pada terdapat pada arsip yang tersimpan di kantor Tergugat /Pemohon Kasasi I tertulis sebelah Timur berbatas dengan tanah Ir. GUNAWAN MW. (vide bukti P-2.c = T-10/lampiran), (vide bukti P-2.c = T-10/lampiran), sedangkan arsip yang tersimpan di Kantor Kelurahan Sidomulyo Timur tertulis sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ir. Gunawan MW. (vide bukti T.II Int.II-21/lampiran), dan juga selama proses persidangan *a quo* tidak ada bukti satupun yang membenarkan bahwa yang bernama Ir. GUNAWAN MW. pernah ada memiliki tanah disekitar lokasi *a quo*. Demikian juga halnya mengenai nama orang yang tertulis GUNAWAN dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Jual Beli No.1995/SH/1983, dengan orang yang tertulis Ir. GUNAWAN MW dalam SKGR Register Lurah Sidomulyo No. 676/SD//SR/1997, tanggal 4 Desember 1997, Register Camat Tampan No. 609/035-KT/XII/97, tanggal 4 Desember 1997, tidak ada satupun bukti yang menerangkan bahwa nama yang tertulis tersebut merupakan orang yang sama;

C. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi-Saksi didepan persidangan *a quo*, Saksi YUSRON HARAHAHAP (Pihak Kedua) dan Saksi PATUAN MANURUNG, alias P.MANURUNG NME (Pihak Pertama) sebagaimana tertulis dalam SKGR tanggal 30 November 1997, Register Lurah Sidomulyo No. 676/SD//SR/1997, tanggal 4 Desember 1997, dan Register Camat Tampan No. 609/035-KT/XII/97, tanggal 4 Desember 1997, (*vide* bukti P-2.c), sebagaimana pengakuan kedua orang saksi tersebut terungkap fakta bahwa "Kedua orang saksi tersebut tidak salin mengenal, tidak pernah memberi ganti rugi tanah, dan tidak pernah menerima uang ganti rugi tanah, dan menyangkal tanda tangan yang ada di SKGR tersebut". Oleh karena itu maka sangat beralasan hukum untuk mengatakan bahwa keberadaan SKGR yang dijadikan dasar permohonan penerbitan SHM No. 3553 adalah SKGR yang tidak benar sebagaimana mestinya. (*vide* putusan halaman 98 point 3 sd. halaman 102, dan halaman 106 point 1 sd. halaman 108);

D. Bahwa Berita Acara Turun Kelapangan Untuk Peninjauan Lokasi Tanah an. P. MANURUNG NME, tertulis Penunjuk Batas KADENI (*vide* bukti P-2.c). Berdasarkan bukti Surat Pernyataan KADENI (*vide* bukti T.II.Int.II-22), dan keterangan Saksi KADENI dibawah sumpah didepan persidangan terungkap fakta bahwa pada tanggal 4 Desember 1997, Saksi tidak ada turun kelapangan untuk menunjukkan batas tanah tersebut, dan tanda tangan yang ada pada Berita Acara tersebut bukan tanda tangan Saksi. (*vide* Putusan halaman 102 point 4 sd. halaman 104);

E. Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan fakta hukum yang terungkap bahwa Surat kepemilikan tanah P.MANURUNG sebagaimana disebut diatas Tidak Terdaftar pada buku Register



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan arsipnya tidak ditemukan pada Kantor Kecamatan Tampar dan Kantor Kelurahan Sidomulyo Timur. Adapun bukti yang mengungkap fakta tersebut yaitu :

- SURAT KETERANGAN No. 329 / KT-PEM / X / 2015 dari PEKO. PEKANBARU, KECAMATAN TAMPAN tanggal 21 Oktober 2015 (vide bukti T.II. Int.II-30);
- SURAT KETERANGAN No. 474 / SDT / 2015 / 926 dari PEMKO PEKANBARU, KELURAHAN SIDOMULYO TIMUR tanggal 28 Oktober 2015 (vide bukti T.II. Int.II-31);

F. Bahwa dalam persidangan *a quo* terungkap fakta bahwa Saksi Yusron Harahap (vide putusan halaman 98 point 3 sd. halaman 102) antara lain menerangkan :

- Tidak kenal dengan P.Manurung NME.
- Tidak benar ada membeli tanah dari P.Maurung NME.
- Tidak benar menanda tangani SKGR dimaksud.
- Tidak pernah memohon pendaftaran tanah SHM No. 3553.
- Tidak benar ada menanda tangani ataupun memberi kuasa Permohonan SHM No. 3553 kepada pihak lain.
- Tidak benar pernah menunjukkan batas-batas tanah kepada petugas ukur BPN sebagaimana terulis dalam Gambar Situasi No. 1383/1998 (vide bukti T-10/lampiran = T.II. Int.II-24, P-1).

Demikian juga halnya Saksi PATUAN MANURUNG alias P. MANURUNG. NME" (vide putusan halaman 106 point 1 sd. halaman 108) antara lain menerangkan :

- Tidak kenal dan tidak pernah menerima uang ganti kerugian tanah dari Yusron Harahap.
- Menyangkal tanda tangannya yang tertera dalam SKGR (vide bukti P-2.c).
- Menyatakan sama sekali tidak benar yang tertera dalam SKGR (vide bukti P-2.c) bahwa : nama P. MANURUNG NME, Umur 46 Tahun, Pekerjaan Kepala Dinas ALKAL DPU Dati II Riau, Alamat Jl. Ronggowarsito NO.4.

Tentunya dari keterangan kedua saksi ini dapat disimpulkan bahwa SKGR tertanggal 30 November 1997, Register Lurah Sidomulyo No. 676/SD//SR/1997, tanggal 4 Desember 1997,



dan Register Camat Tampan No. 609/035-KT/XII/97, tanggal 4 Desember 1997 adalah SKGR yang tidak menerangkan adanya ganti kerugian tanah yang sebenarnya (PALSU), dan selanjutnya dijadikan surat dasar untuk penerbitan SHM No. 3553 yang saat ini atas nama Rudolf B.M. Siahaan, SH., maka dengan terungkapnya fakta hukum tersebut sudah seyogyanya *Judex Facti* membatalkan SHM No. 3553 tersebut;

G. Bahwa berdasarkan bukti surat yaitu Petikan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau No. 3592/520/24.01/1998-P3HT.12 (vide bukti T-10/lampiran), dalam persidangan *a quo*, dari keterangan Saksi Yusron Harahap dibawah sumpah terungkap fakta bahwa Saksi tidak pernah berurusan dengan BPN Kota Pekanbaru, tidak pernah menanda tangani ataupun memberi kuasa kepada pihak lain untuk menanda tangani Permohonan Pendaftaran Sertifikat tanggal 1 April 1998, (vide bukti T.II Int.II-24) dan Saksi juga tidak pernah turun kelokasi melakukan pengukuran dan tidak pernah menunjuk batas sebagaimana tertulis dalam SHM No. 3553 (vide bukti P-1);

H. Bahwa berdasarkan bukti surat yaitu Peta Bidang Tanah No. 13392/2008 tanggal 12 Desember 2008 (vide bukti T-14) sebagai dasar penerbitan Surat Ukur No. 0424/2008 tanggal 19 Desember 2008 yang merupakan bagian dari SHM No. 3617/Kelurahan Delima tanggal 30 Desember 2008 atas nama Lidya Taher (vide bukti T-15) berdasarkan Pernyataan Penguasaan Fisik dan Pemasangan Tanda Batas atas bidang tanah Lidya Taher menyatakan bahwa sebelah Selatan tanah tersebut berbatas dengan tanah Manurung (vide bukti T-16/lampiran). Seandainya letak tanah SHM No. 3553 tanggal 3 April 1998 milik Penggugat /Termohon Kasasi adalah benar berada di sebelah Selatan tanah SHM No. 3617 an. Lidya Taher yang terbit tanggal 30 Desember 2008, tentunya yang menjadi sempadan sebelah Selatan SHM No. 3617 seharusnya adalah pemilik tanah SHM No. 3553 yang terbit



terlebih dahulu pada tanggal 3 April 1998 yaitu bernama Rudolf B.M. Siahaan, SH, atau Chandra Rusli atau Yusron Harahap, namun sebelah Selatan SHM No. 3617 tersebut tertulis tanah Manurung, dan tidak satupun bukti dipersidangan yang menjelaskan siapa orang yang bernama Manurung tersebut, apakah benar dia pernah memiliki tanah dan apa dasar suratnya? Oleh karenanya cukup beralasan hukum mengatakan bahwa letak SHM No. 3617 tidak ada hubungan hukum / kaitannya dengan letak SHM No. 3553;

- I. Bahwa berdasarkan bukti surat yaitu Surat Pernyataan Sempadan Tanah tanggal 23 Februari 2013, Lidya Zaimi pemilik SHM No. 3617 menyatakan bahwa tanahnya yang terletak di wilayah RT.01. RW.10 Kelurahan Delima Kec. Tampan Kota Pekanbaru adalah bersempadan dengan tanah H. Ali Aswar (vide bukti T.II. Int.II-7);
- J. Bahwa berdasarkan bukti surat yaitu Surat Pernyataan Sempadan tanggal 28 Februari 2013, Lidya Zaimi pemilik tanah SHM No. 3617, menyatakan tanah milik B. Jumintar Harianja, SH., di sebelah Utara berbatas sempadan dengan tanah miliknya tersebut (vide bukti T.II. Int.II-6);
- K. Bahwa berdasarkan bukti surat yaitu Berita Acara Peninjauan Lokasi tanggal 27 Februari 2013, adalah benar dihadiri/ disaksikan langsung oleh Lidya Zaimi, Ketua RT. 01, Ketua RW. 10, Staf Kelurahan Delima. Berita Acara tersebut ditanda tangani pada saat Peninjaun Lokasi tersebut (vide bukti T.II. Int.II-8, bukti Foto T.II. Int.II-5);
- L. Berdasarkan bukti surat yaitu Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 28 Februari 2013 Register Lurah Delima No.30/SKGR-KDL/III/2013 tanggal 4 Maret 2013, Register Camat Tampan No. 330/593.83/KT/III/2013 tanggal 8 Maret 2013, juga ditanda tangani oleh Lidya Zaimi yang merupakan Sempadan sebelah Utara tanah B. Jumintar Harianja, SH. (vide bukti T.II Int.II-9, T.II Int.II-20);
- M. Berdasarkan bukti surat yaitu Surat Ukur No. 104/ Sidomulyo/ 2002 tanggal 7 Februari 2002, SHM No. 7153/Sidomulyo Barat



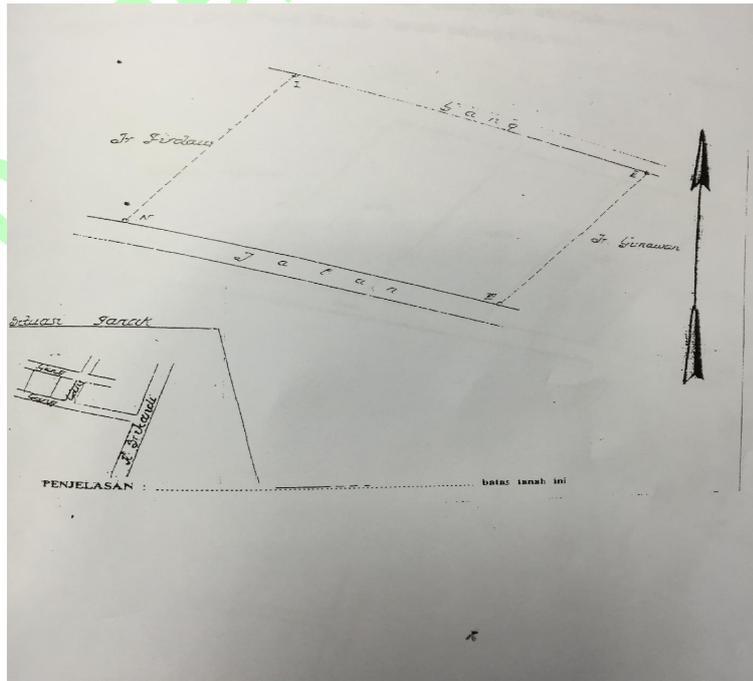
tanggal 11 April 2002, an. Volvo Widjaya, SE., sebelah Barat tertulis berbatas dengan tanah P. Manurung (vide bukti P-30), namun tidak satupun bukti yang menerangkan bahwa P. Manurung ada menanda tangani batas sempadan tersebut. Jika seandainya benar bahwa letak tanah SHM No. 3553 milik Penggugat/Termohon Kasasi berada di sebelah Barat tanah SHM No. 7153 tersebut, seharusnya tanah SHM No.7153 tahun 2002, sebelah Barat berbatas dengan tanah SHM No. 3553, pemiliknya bernama : Yusron Harahap (Tahun 1998 sd. 1999), atau Chandra Rusli (Tahun 1999 sd. 2001), atau Rudolf B.M. Siahaan, SH, (Tahun 2001 sd. saat ini). Namun faktanya SHM No.7153 sebelah barat berbatas dengan tanah P. Manurung, dan tidak ada satupun bukti dipersidangan yang menjelaskan siapa sebenarnya orang yang bernama P. Manurung tersebut, dan apa bukti surat kepemilikan tanahnya, maka oleh karena itu Tergugat II Intervensi 2 / Pemohon Kasasi cukup beralasan hukum mengatakan bahwa batas tanah sebelah Barat SHM No. 7153 tersebut, sama sekali tidak ada kaitan hukum dengan SHM No. 3553 milik Penggugat / Termohon Kasasi;

- N. Bahwa berdasarkan bukti surat yaitu SHM No. 7153/Sidomulyo Barat tanggal 11 April 2002 atas nama Volvo Widjaya, SE. (vide bukti P-30), Volvo Widjaya, SE. memperoleh tanah berdasarkan Jual Beli dari orang yang bernama Katiyem dan bukan orang yang bernama Ir. GUnawan MW. ;
- O. Bahwa Pelaksanaan sidang Pemeriksaan Setempat adalah berdasarkan permintaan dari Tergugat II Int. 1 dan 2 / Pemohon Kasasi II dan III, dalam persidangan tanggal 22 Oktober 2015, meminta agar Sidang Pemeriksaan Setempat berpedoman pada data fisik dan data yuridis SHM No. 3553, dan SHGB objek sengketa, namun *Judex Facti* keberatan dan mengatakan “kita langsung saja ke objek sengketa Majelis sudah paham akan hal itu”.
- P. Bahwa Sehubungan dengan Pemeriksaan Setempat tersebut yang berada di lokasi tanah SHGB a quo, *Judex Facti* justru

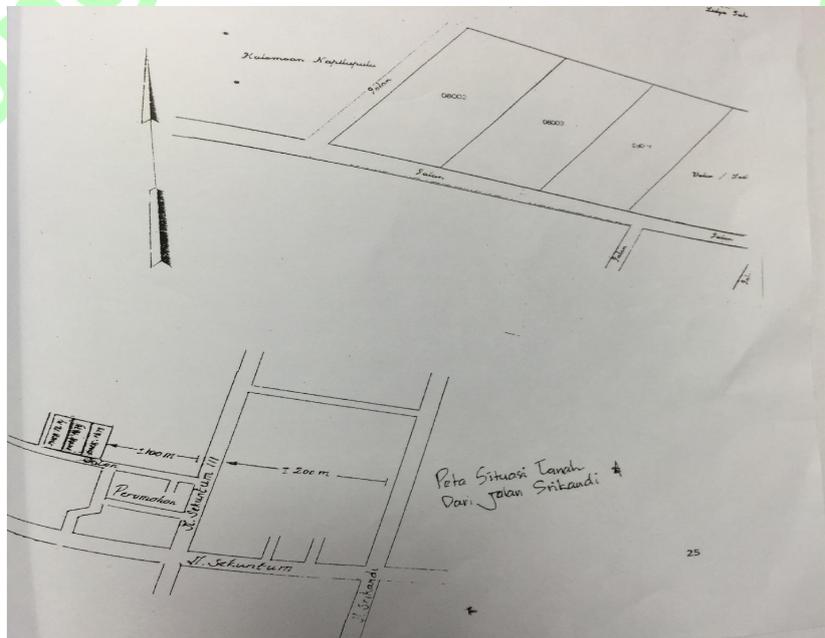


menganggap menemukan fakta bahwa Tergugat/Pemohon Kasasi I tidak dapat menunjukkan lokasi tanah SHM No. 3553 / Desa Sidomulyo yang merupakan produk Tergugat, yang tentunya anggapan *Judex Facti* tersebut adalah anggapan yang keliru karena *Judex Facti* tidak mengerti bahwa untuk dapat mengetahui letak tanah sesuai SHM No. 3553, petugas ukur harus melakukan Rekonstruksi Batas yang berpedoman pada data fisik pengukuran yang diperoleh pada saat permohonan pendaftaran hak tanah. Seandainya saja *Judex Facti* cermat meneliti Gambar Situasi No. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998, dan Peta Situasi Tanah, tentulah *Judex Facti* akan mengetahui bahwa posisi tanah SHM No. 3553 berdasarkan Peta Situasi Tanah, posisi tanah berada di sebelah Barat Jalan Srikandi dengan jarak 53 meter + 30 meter (80) meter, dan jika *Judex Facti* mengukur lurus jarak antara objek sengketa ke Jalan Srikandi faktanya ± 300 ;

- Q. Bahwa Saksi P. Manurung pada saat Pemeriksaan Setempat tidak ada menerangkan atau menunjuk lokasi yang sama dengan objek sengketa. Sebagaimana P. Manurung pada Pemeriksaan Setempat menerangkan : “Bahwa tanah yang dahulu dimiliki oleh Saksi hanya berdasarkan berbatas dengan Ir. Firdaus Malik dan Ir. Gunawan” (vide Putusan halaman 108 garis datar ke 9) dan tidak satupun bukti yang menjelaskan bahwa disekitar lokasi pernah ada pemilik tanah bernama Ir. Firdaus Malik, dan Ir. Gunawan MW. (vide Putusan halaman 106 poin 1 sd. halaman 108);
- R. Bahwa letak posisi tanah SHM No. 3553 milik Terbanding/Termohon Kasasi menurut Gambar Situasi No. 1383/1998 tanggal 2 Maret 1998, Peta Situasi Tanah sebagai berikut :



S. Bahwa letak posisi tanah SHGB No. 1619 milik Tergugat II Int. 2 / Pemohon Kasasi III menurut Surat Ukur No. 453/Delima/2013 tanggal 15 Juli 2013, Peta Situasi Tanah sebagai berikut :





PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I, II dan III tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan obyek sengketa di atas tanah Sertifikat Hak Milik Penggugat, melanggar ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan AAUPB (Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik);
- Bahwa pada Sertifikat obyek sengketa telah terlebih dahulu terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 3553/Desa Sidomulyo, tanggal 3 April 1998 a.n. Termohon Kasasi/Penggugat, sehingga sepanjang Sertifikat Hak Milik Termohon Kasasi belum dibatalkan berdasarkan putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap, sesuai dengan Pasal 67 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Sertifikat tersebut harus dianggap sah, oleh karena itu untuk menjamin adanya kepastian hukum yang berkeadilan terhadap sertifikat yang terbit lebih awal, maka sertifikat obyek sengketa harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**, Pemohon Kasasi II : **HALOMOAN NAPITUPULU**, Pemohon Kasasi III : **B. JUMINTAR HARIANJA, S.H.**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi I, II, III dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kasasi ini;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**, Pemohon Kasasi II. **HALOMOAN NAPITUPULU**, Pemohon Kasasi III. **B. JUMINTAR HARIANJA, S.H.**, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 29 Agustus 2016, oleh H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H., dan Yosran, S.H., M.Hum., 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 Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ttd./ Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ttd./ Yosran, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd./ H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti :

Ttd./ Elly Tri Pangestuti, 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 RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

ASHADI, SH
Nip. 220000574

