



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara:

ISHAK, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Tempat tinggal di Jalan Sukakarya Gg. Akasia 08 RT. 001, RW. 003, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;

dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. PELLI INDRA
BUANA, S.H., M.H.;
2. GUSDIANTO, A.Md, S.H., M.H.;
3. PRAYITNO, S.H., M.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat Pelli Indra Buana-Gusdianto-Prayitno, beralamat di Jl. Kaharudin Nasution (depan Bataliyon Arhanudse-13) Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau, alamat email gusdianto17@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

M e l a w a n

Halaman 1 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KAMPAR, tempat kedudukan

di Jalan Letnan Boyak No. 18 Bangkinang, Kabupaten
Kampar;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada:

1. SENTI SILITONGA, S.H., M.Si;
2. HERI, S.H.;
3. BOY SANDI, S.Kom;
4. NATASHIA, S.H.;
5. MARTINA OGEST. P, S.H.;
6. IKA RIA WIJAYANTI, S.H.;

Kesemuanya PNS pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Kampar, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten
Kampar, Jalan Letnan Boyak No. 18 Bangkinang,
Kabupaten Kampar, alamat email
skpkampar@gmail.com dan boy.sandi55@yahoo.com,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 470/Sku-
14.01.MP.02.02/VIII/2019 tanggal 16 Agustus 2019,
untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Pekanbaru Nomor: 47/PEN-DIS/2019/PTUN-PBR tanggal 8 Agustus 2019
tentang Lolos Dismissal;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Pekanbaru Nomor: 47/PEN-MH/2019/PTUN-PBR tanggal 8 Agustus 2019 tentang
Penunjukan Majelis Hakim;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha
Negara Pekanbaru Nomor: 47/PEN-PP/2019/PTUN-PBR tanggal 8 Agustus 2019
tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;

Halaman 2 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id
Negara Pekanbaru Nomor: 47/PEN-HS&JS/2019/PTUN-PBR tanggal 28 Agustus 2019 tentang Hari Sidang pertama dan Jadwal Sidang selanjutnya;

Telah membaca berkas perkara, mendengar keterangan para pihak yang bersengketa serta mendengar keterangan saksi-saksi;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa dalam gugatannya tertanggal 6 Agustus 2019 yang didaftarkan secara elektronik dan telah diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 7 Agustus 2019 dengan Register Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR, dan telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan pada tanggal 28 Agustus 2019, Penggugat telah mengajukan gugatan yang selengkapny mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

A. OBJEK SENGKETA TATA USAHA NEGARA

Sertipikat Hak Milik Nomor:3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005, Surat Ukur Nomor:2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas 19.870 M² atas nama Watidar Aziz;

B. TENGGANG WAKTU GUGATAN

Objek sengketa diterbitkan pada tahun 2005, akan tetapi Penggugat baru mengetahui pada tanggal 23 April 2019 sebagaimana surat dari Tergugat yang diberikan kepada Penggugat di Kantor Tergugat dengan Nomor:1207/200-14.01/IV/2019 tanggal 23 April 2019 Perihal Pemberitahuan dan Tergugat belum pernah memberikan salinan atau kopian objek sengketa tersebut kepada Penggugat bahkan Tergugat tidak pernah memperlihatkan secara langsung fisik objek sengketa kepada Penggugat. Berdasarkan surat perihal pemberitahuan Tergugat tersebut kepada Penggugat, maka Penggugat mengajukan upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat sebagaimana surat Nomor:08/PGP/VII/2019 tanggal 22 Juli 2019, Perihal Keberatan yang mana surat tersebut telah diterima oleh Tergugat pada tanggal 22 Juli 2019, akan tetapi sampai saat gugatan ini diajukan

Halaman 3 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung 06 Agustus 2019 Tergugat tidak memberikan tanggapan atau

jawabannya sehingga gugatan yang diajukan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Pasal 77 angka 4 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, dinyatakan:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”

Pasal 77 angka 4 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2014, dinyatakan:

“Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 hari kerja”

C. KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa dengan dikeluarkannya objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor:3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005, Surat Ukur Nomor:2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas 19.870 M² atas nama Watidar Aziz mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan yang mana faktanya sejak Penggugat membeli dan/atau menguasai tanah aquo pada tahun 1992/1994 dan sampai dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor:7535 tanggal 17 Oktober 2012 atas nama **ISHAK** [Diterbitkan oleh Tergugat] hingga sampai saat ini Penggugat tidak pernah menjual, menghibahkan, mewakafkan, mengalihkan, membalik namakan tanahnya kepada siapapun apalagi kepada Watidar Aziz yang notabeneanya jangankan bertemu dengan Penggugat di lokasi tanah tersebut, mengetahui namanyapun baru

Halaman 4 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pada saat adanya pemberitahuan dari Tergugat serta

Penggugat tidak pernah bersengketa baik dengan sempadan tanah maupun dengan pihak manapun hal ini terbukti surat dasar tanah Penggugat berupa Surat Keterangan Ganti Kerugian [SKGR] yang saat ini telah ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor:7535, Surat Ukur Nomor.06815/Karya Indah/2012 tanggal 12 Oktober 2012 seluas 19.760 M² tertanggal 17 Oktober 2012 Milik dan terdaftar atas nama **ISHAK** serta tanah aquo telah dikelola dengan baik oleh Penggugat yakni dari tahun 1992/1994 hingga sampai saat ini. Namun, alangkah terkejutnya Penggugat, Tergugat memberitahukan kepada Penggugat bahwa permohonan Penggugat atas pemecahan surat tanah menjadi 52 bidang/persil yang telah dimohonkan Penggugat tersebut kepada Tergugat telah terjadi tumpang tindih dengan bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor.3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005, Surat Ukur Nomor:2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas 19.870 M² atas nama Watidar Aziz sehingga terhadap hal yang demikian tersebut tentu sangat merugikan kepentingan Penggugat yaitu:

1.1. Terhentinya pemecahan atas 52 bidang/persil [kaplingan]

surat tanah Penggugat padahal Tergugat disamping telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik [*Sertifikat Induk*] Nomor:7535, Surat Ukur Nomor.06815/Karya Indah/2012 tanggal 12 Oktober 2012 seluas 19.760 M² tertanggal 17 Oktober 2012 Milik dan terdaftar atas nama **ISHAK** juga telah melakukan Peninjauan, pengukuran atas pemecahan 52 bidang/persil [kaplingan] dan telah membuat tanda-tanda pembatas pada lokasi tanah tersebut serta telah menerbitkan

Surat:

1.1.1. Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah tanggal 29 Maret 2017 dan Peta Petunjuk Lokasi bahkan, Tergugat juga telah menyetujui permohonan Izin Perubahan Penggunaan

Halaman 5 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan permohonan pengukuran sekaligus pemecahan

surat tanah menjadi 52 bidang/persil sebagaimana yang tertuang dalam Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam

Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;

1.1.2. Berita Acara Peninjauan Lokasi Pertimbangan Teknis

Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan

Tanah Nomor:42/BA-05.05/III/2017 tanggal 30 Maret 2017;

1.1.3. Berita Acara Rapat Tim Pertimbangan Teknis

Pertanahan Dalam Rangka Izin Perubahan Penggunaan

Tanah Nomor:42/BA-05.05/III/2017 tanggal 31 Maret 2017;

1.1.4. Nomor:697/400.9-14.01/V/2017 tanggal 03 Mei 2017

tentang Hasil Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam

Rangka Izin Perubahan Penggunaan Tanah;

1.1.5. Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam

Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah

Nomor:71/2017 tanggal 03 Mei 2017 dan tandatangan Tim

Pertimbangan Teknis Pertanahan tanggal 31 Maret 2017;

1.2. Penggugat tidak dapat melanjutkan penjualan baik secara

tunai maupun kredit atas tanah kaplingan tersebut kepada pihak lain

sehingga Penggugat dengan terpaksa mengembalikan seluruh uang

tersebut kepada pembeli tanah aquo;

1.3. Dengan diterbitkan objek sengketa oleh Tergugat di atas

tanah Penggugat telah mengakibatkan belum adanya kepastian

hukum secara legalitas surat tanah atas tanah aquo yang

menentukan surat tanah atau Sertipikat yang mana yang sah menurut

hukum serta siapa pemilik yang sebenarnya;

2. Atas uraian tersebut di atas jelas Penggugat memiliki kepentingan

dan kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata

Usaha Negara Pekanbaru sesuai dan berdasarkan ketentuan Pasal 53

ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Negara dinyatakan:

Pasal 53 ayat (1):

Halaman 6 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya

dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”

D. KEWENANGAN MENGADILI

Bahwa Tergugat berkedudukan secara nyata di Jalan Letnan Boyak No.18 Bangkinang Kabupaten Kampar Provinsi Riau dan Surat Keputusan aquo dikeluarkan/diumumkan oleh Tergugat merupakan Penetapan Tertulis [*beschiking*] yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum, bersifat *konkret*, *individual*, dan *final* yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang dalam hal ini Penggugat dan terhadap surat keputusan yang dikeluarkan/diumumkan oleh Tergugat aquo, Penggugat telah menempuh upaya administratif yaitu Penggugat telah mengajukan surat keberatan kepada Tergugat. Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru berwenang memeriksa dan mengadili Sengketa Tata Usaha Negara ini sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 47, Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo Pasal 2 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dinyatakan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan yang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”

Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dinyatakan:

“Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat”

Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat *konkret*, *individual*, dan *final*, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”

Adapun yang dimaksud:

Konkret:

Wujudnya tertulis, tidak abstrak tetapi berwujud, jelas karena nyata-nyata dibuat oleh Tergugat secara tertulis dan konkret menegaskan Sertipikat Hak Milik Nomor.3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005, Surat Ukur Nomor:2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas 19.870 M² atas nama Watidar Aziz

Individual:

Secara tegas dan jelas surat keputusan tersebut ditujukan langsung pada Watidar Aziz dan hanya menyatakan Watidar Aziz sebagai pemegang dan pemilik Sertipikat Hak Milik tersebut bukan kepada masyarakat umum

Final:

Surat Keputusan Tergugat aquo sudah tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lainnya sehingga sudah bersifat definitif dan sudah menimbulkan akibat hukum;

Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dinyatakan:

Halaman 8 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Dengan bertukar Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara

sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51

Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat

Pasal 2 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018, dinyatakan:

“Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif”

Dasar dan Alasan Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

E. POSITA

1. Pada tahun 1992 Penggugat dan teman-teman Penggugat sebanyak ± 8 orang ditawarkan kaplingan sebidang tanah yang dahulunya terletak di Kawasan RT:II RW:VII Desa Pantai Cermin Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Provinsi Riau yang mana saat itu surat tanda kepemilikan tanah tersebut belum dibuatkan oleh Penjual. Akan tetapi, tanah tersebut seluruhnya pada penguasaan penjual sejak tahun 1970-an. Pada saat itu [tahun 1992] keadaan tanah berupa semak belukar yang tentunya tidak dalam keadaan bersengketa dengan pihak manapun sehingga Penggugat secara berkelompok melakukan pembelian tanah kaplingan tersebut secara kredit dan akan dilunasi apabila tanah aquo telah diterbitkan surat tanda hak kepemilikannya. Dengan demikian, sembari menunggu diterbitkan surat tanda hak kepemilikan tanah aquo,

Halaman 9 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing anggota kelompok termasuk Penggugat membersihkan, mengelola dan memanfaatkan tanah aquo dengan baik;

2. Selanjutnya pada tahun 1994 tanah aquo telah diterbitkan surat tanda hak kepemilikannya khusus untuk penjual tanah yang menjual tanahnya kepada Penggugat yaitu berupa Surat Keterangan Nomor:91/SKT/PC/1994 tertanggal 28 Mei 1994 atas nama **SOIMIN** sekaligus pada tahun yang sama Penggugat membuat surat peralihan hak atas tanah dari penjual tanah ke Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian [SKGR] dengan Register Kepala Desa Pantai Cermin Jo Register Camat Siak Hulu Nomor:2560/SH/94 tertanggal 28-10-1994, seluas 9.998 M² atas nama pemegang hak Drs. Ishak [Penggugat] dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara dengan Abu Samah 216 M
- Timur dengan Jalan 46,29 M
- Selatan dengan Meyrina/Mayrina 216 M
- Barat dengan Supar 46,29 M

Dengan terbitnya surat tanah Penggugat tersebut secara *de jure* dan *de facto* Penggugatlah sebagai pemilik yang sah atas tanah aquo yang selanjutnya Penggugat membuat pondok, membuat parit disekeliling pembatas tanah secara manual dengan menggunakan cangkul serta Penggugat menanam secara bertahap beberapa jenis buah-buahan seperti Nenas, Kelapa, Mangga, Durian dan tanaman lainnya;

3. Pada tahun 2005 Penggugat kembali membuat pondok, membuat sumur bor dan menempatkan pompa air secara manual di atas tanah aquo yang terbuat dari besi untuk kebutuhan air Penggugat maupun untuk keperluan pekerja kebun Penggugat serta Penggugat menanam Pohon Karet di atas tanah aquo;

Halaman 10 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, masa lampau pada tahun 2006 Penggugat memperluas tanah

kepemilikannya yakni Penggugat membeli tanah yang terletak persis disebelah utaranya yaitu tanah hak milik Abu Samah yang mana dasar kepemilikan tanah Abu Samah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian [selanjutnya disebut SKGR] dengan Register Kepala Desa Pantai Cermin Jo Register Camat Siak Hulu Nomor:2561/SH/94 tertanggal 28-10-1994 Jo Surat Keterangan Nomor:91/SKT/PC/1994 tertanggal 28 Mei 1994, seluas 9.998 M² atas nama pemegang hak **ABU SAMAH** dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- 4.1. Utara : Latina Gani 216 M;
- 4.2. Timur : Jalan 46,29 M;
- 4.3. Selatan : Ishak 216 M;
- 4.4. Barat : Supar 46,29 M;

Sehingga dengan penggabungan 2 persil SKGR aquo, maka luas tanah Penggugat menjadi 19.996 M² dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- 4.5. Utara : Latina Gani 216 M;
- 4.6. Timur : Jalan 46,29 M;
- 4.7. Selatan : Meyrina/Mayrina 216 M;
- 4.8. Barat : Supar 46,29 M;

Dan terhadap tanah yang dibeli Penggugat dari Abu Samah tersebut juga Penggugat tanami Pohon Karet sebagaimana tanaman di atas tanah Penggugat sebelumnya dengan demikian, keseluruhan tanah Penggugat telah tertanam Pohon Karet;

5. Pada tahun 2008 Penggugat membuat parit gajah disekeliling pembatas tanah dengan menggunakan alat berat *Excavator* serta untuk memperjelas batas-batas sudut tanah dengan sempadan tanah lainnya, Penggugat juga membuat tanda-tanda pembatas disetiap sudut tanah berupa tembok yang terbuat dari semen;

Halaman 11 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung tahun 2010 Penggugat melengkapi seluruh persyaratan

untuk peningkatan surat hak atas tanah lalu mengajukan permohonan peningkatan surat hak kepemilikan tanah ke Tergugat yaitu dari 2 persil SKGR menjadi Sertipikat Hak Milik. Terhadap permohonan Penggugat tersebut Tergugat telah melakukan penelitian secara yuridis dan telah pula melakukan penelitian secara fisik terhadap objek tanah yang dimohonkan Penggugat tersebut yakni faktanya Tergugat beserta Penggugat melakukan peninjauan lokasi secara langsung sekaligus melakukan Pengukuran dan pemetaan tanah. Berdasarkan penelitian secara yuridis dan penelitian secara fisik atas tanah aquo yang dilakukan oleh Tergugat, Tergugat menyatakan dan menentukan bahwa tanah Penggugat tersebut yang sebelumnya terletak di Desa Pantai Cermin Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Provinsi Riau [berdasarkan SKGR tahun 1994] menjadi terletak di Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar Provinsi Riau sebagaimana yang tertulis pada Sertipikat Hak Milik Nomor:7535, Surat Ukur Nomor:06815/Karya Indah/2012 tanggal 12 Oktober 2012 seluas 19.760 M² tertanggal 17 Oktober 2012 dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- 6.1. Utara Latina Gani;
- 6.2. Timur Jalan;
- 6.3. Selatan Meyrina/Mayrina;
- 6.4. Barat Supar;

Milik dan terdaftar atas nama **ISHAK**;

Dan menurut Penggugat tanah Penggugat tersebut beserta sempadan sempadan tanah dengan Penggugat benar adanya yang mana saat ini terletak dan termasuk ke dalam wilayah Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar Provinsi Riau.

Berdasarkan peningkatan dan pendaftaran surat hak kepemilikan tanah Penggugat ke Tergugat yaitu dari 2 persil SKGR tersebut menjadi

Halaman 12 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang mana Tergugat sebelumnya telah melakukan

penelitian secara yuridis dan penelitian secara fisik secara langsung sekaligus melakukan Pengukuran dan pemetaan tanah aquo, tidak ada pihak manapun yang mengajukan keberatan [klaim] termasuk Watidar Aziz baik kepada Penggugat maupun kepada Tergugat serta pada saat itu Tergugat tidak menemukan hambatan-hambatan dalam bentuk apapun terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor:7535, Surat Ukur Nomor.06815/Karya Indah/2012 tanggal 12 Oktober 2012 seluas 19.760 M² tertanggal 17 Oktober 2012 atas nama Ishak;

7. Bahwa pada tahun 2011/2012 Penggugat juga memanfaatkan tanahnya yaitu Penggugat menanam Pohon Gaharu di sela-sela Pohon Karet pada sebagian belakang tanah Penggugat sehingga saat ini tanah Penggugat keseluruhannya berisi tanaman Pohon Karet dan Pohon Gaharu;
8. Dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor:7535 atas nama Ishak/Penggugat tersebut, Penggugat secara bertahap mulai menawarkan tanahnya untuk dijual dengan sistem pembayaran secara kredit maupun secara tunai kepada pihak pembeli tanah sehingga dengan adanya pihak-pihak yang berminat untuk membeli tanah aquo, maka pada tahun 2017 Penggugat melengkapi seluruh persyaratan untuk melakukan pemecahan atas 52 bidang/persil [kaplingan] surat tanah lalu mengajukan ke Tergugat berupa Permohonan Perubahan Penggunaan Tanah dari Tanah Pertanian ke Tanah Non-Pertanian. Berdasarkan permohonan Penggugat tersebut Tergugat juga telah melakukan penelitian secara yuridis yang kemudian ditindaklanjuti dengan penelitian secara fisik terhadap objek yang dimohonkan Penggugat tersebut yang mana faktanya Tergugat beserta Penggugat melakukan peninjauan lokasi secara langsung sekaligus melakukan Pengukuran dan pemetaan tanah atas 52 bidang/persil tanah hingga sampai pada Tergugat telah menerbitkan Surat:

Halaman 13 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah tanggal 29 Maret 2017 dan Peta Petunjuk Lokasi bahkan, Tergugat juga telah menyetujui permohonan Izin Perubahan Penggunaan Tanah dan permohonan pengukuran sekaligus pemecahan surat tanah menjadi 52 bidang/persil sebagaimana yang tertuang dalam Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;

8.2 Berita Acara Peninjauan Lokasi Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah

Nomor:42/BA-05.05/III/2017 tanggal 30 Maret 2017;

8.3 Berita Acara Rapat Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan

Dalam Rangka Izin Perubahan Penggunaan Tanah Nomor : 42/BA-05.05/III/2017 tanggal 31 Maret 2017;

8.4 Nomor:697/400.9-14.01/V/2017 tanggal 03 Mei 2017 tentang

Hasil Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Rangka Izin Perubahan Penggunaan Tanah;

8.5 Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah Nomor:71/2017 tanggal 03 Mei

2017 dan tandatangan Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan tanggal 31 Maret 2017;

Berdasarkan surat-surat yang telah diterbitkan oleh Tergugat sebagaimana tersebut di atas tentunya telah memenuhi ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Peraturan Perundang-Undangan dan faktanya juga tidak ada pihak manapun yang mengajukan keberatan [klaim] termasuk Watidar Aziz baik kepada Penggugat maupun kepada Tergugat serta pada saat itu Tergugat tidak menemukan hambatan-hambatan dalam bentuk apapun terhadap penerbitan surat-surat tersebut di atas dan sejak tanah aquo dikuasai Penjual tanah atas nama Soimin yang selanjutnya dibeli dan dikuasai oleh Penggugat DARI TAHUN 1992 HINGGA SAMPAI SAAT INI TAHUN 2019 tanah tersebut faktanya:

Halaman 14 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dialihkan kepada siapapun apalagi kepada Watidar

Aziz;

2. Penggugat tidak pernah menterlantarkan, selalu dibersihkan,

dikelola dengan baik dan terus menerus;

3. Surat kepemilikan sempadan tanah yang berbatas secara langsung

dengan tanah Penggugat dari dahulu sampai sekarang masih dalam

wilayah hukum yang sama dengan wilayah hukum tanah Penggugat

yaitu dahulunya terletak di Kawasan RT:II RW:VII Desa Pantai Cermin

Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Provinsi Riau sekarang

terletak di Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar

Provinsi Riau;

4. Pemegang/pemilik hak atas tanah dari sempadan-sempadan tanah

yang berbatas secara langsung dengan tanah Penggugat tersebut

masih dikuasai, dikelola, dimanfaatkan oleh orang/Pemegang/pemilik

hak atas tanah tersebut sebagaimana nama-nama yang tertera/tertulis

pada surat tanah Penggugat dan begitu juga sebaliknya;

5. Salah satu sempadan tanah yang berbatas dengan tanah

Penggugat yang mana surat tanahnya telah ditingkatkan hak

kepemilikannya dari SKGR menjadi Sertipikat Hak Milik sampai saat ini

baik pemilik tanah yang bersempadan tersebut maupun pihak Tergugat

mengakui:

5.1. Sertipikat Hak Milik Nomor:7535, Surat Ukur

Nomor.06815/Karya Indah/2012 tanggal 12 Oktober 2012 seluas

19.760 M² yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten

Kampar tertanggal 17 Oktober 2012 milik dan terdaftar atas nama

ISHAK;

5.2. Bahwa saat ini letak tanah Penggugat dan letak tanah

sempadan sebagaimana sempadan yang telah meningkatkan hak

kepemilikannya dari SKGR menjadi Sertipikat hak Milik tersebut

sama-sama berada di wilayah Desa Karya Indah Kecamatan

Tapung Kabupaten Kampar Provinsi Riau;

6. Objek Sengketa Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Milik

Nomor.3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005, Surat Ukur

Halaman 15 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id/2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas 19.870

M² atas nama Watidar Aziz berada di Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar. Artinya, letak tanah Penggugat beserta yang bersempadan tanah secara langsung dengan Penggugat berbeda Desa dan berbeda Kecamatan dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Watidar Aziz;

7. Objek Sengketa Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor.3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005, Surat Ukur Nomor:2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas 19.870 M² atas nama Watidar Aziz yang diterbitkan oleh Tergugat, Penggugat-pun dengan itikad baik serta demi penyelesaian permasalahan ini dan/atau setidaknya Penggugat mengetahui/mengenalinya siapa Watidar Aziz ini, Penggugat telah mengajukan surat kepada Tergugat sebagai berikut:

- 7.1. Surat mohon klarifikasi dan kepastian hukum;
- 7.2. Surat permohonan dilakukan mediasi antara Penggugat dengan Watidar Aziz;
- 7.3. Surat mohon pemberitahuan alamat atas nama Watidar Aziz;

Dan Penggugat secara berulang-ulang kali memohon kepada Tergugat agar Tergugat dapat memfasilitasi sekaligus menghadirkan Watidar Aziz bersama-sama dengan Tergugat maupun Penggugat dilokasi objek sengketa yang mana untuk seluruh biaya yang dibutuhkan dan biaya yang ditimbulkan atas penyelesaian permasalahan ini termasuk biaya ke lokasi, biaya pengukuran ulang maupun biaya Watidar Aziz atau biaya lainnya seluruhnya akan ditanggung oleh Penggugat. Namun, dari sekian banyak surat yang dikirimkan secara langsung oleh Penggugat ke Kantor Tergugat, Tergugat hanya menjawab satu surat saja yaitu surat Penggugat tentang tidak dapat dilakukan mediasi akan tetapi, alasan yang disampaikan oleh Tergugat sangat tidak logis yang mana Tergugat menyatakan bahwa tidak dapat dilakukan mediasi dengan alasan pihak Watidar Aziz belum mengajukan permohonan

Halaman 16 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id telah dapat Penggugat pastikan tidak akan pernah

terjadi mediasi antara Penggugat dengan Watidar Aziz disamping Watidar Aziz tidak mengajukan mediasi sebagaimana alasan Tergugat dan faktanya surat permohonan Penggugat kepada Tergugat perihal mohon pemberitahuan alamat atas nama Watidar Aziz tidak pernah dijawab/direspon oleh Tergugat. Dengan demikian, faktanya sangat jelas bahwa Objek Sengketa Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor.3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005, Surat Ukur Nomor:2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas 19.870 M² atas nama Watidar Aziz yang diterbitkan oleh Tergugat telah cacat hukum, tidak sesuai dengan prosedur penerbitan yaitu bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu Penggugat uraikan di bawah ini sebagai berikut:

I. Objek Sengketa Melanggar Ketentuan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku.

1. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, Pasal 19 ayat (1).

Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960, dinyatakan:

[Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah]

1.1. Bahwa pemerintah dalam hal ini Tergugat telah mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah dengan tujuan untuk menjamin kepastian hukum atas hak kepemilikan tanah tersebut. Namun, pendaftaran tanah terkait objek sengketa Sertipikat Hak

Halaman 17 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor.3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September

2005, Surat Ukur Nomor:2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas 19.870 M² atas nama Watidar Aziz yang diterbitkan oleh Tergugat tidak dilakukan menurut ketentuan

yang diatur dengan Peraturan Perundang-Undangan yang mana antara objek sengketa baik dengan tanah milik Penggugat maupun antara objek sengketa dengan tanah hak milik sempadan-sempadan Penggugat faktanya berbeda Desa dan berbeda Kecamatan. Adapun letak objek sengketa yaitu berada di wilayah **Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang** Kabupaten Kampar sedangkan tanah baik milik Penggugat maupun tanah yang bersempadan langsung dengan Penggugat yaitu berada di wilayah **Desa Karya Indah Kecamatan Tapung** Kabupaten Kampar;

1.2. Bahwa faktanya salah satu sempadan tanah yang berbatas langsung dengan tanah Penggugat yang mana surat tanahnya telah ditingkatkan hak kepemilikannya dari SKGR menjadi Sertipikat Hak Milik sampai saat ini baik pemilik tanah yang bersempadan tersebut maupun pihak Tergugat mengakui:

1.2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor:7535, Surat Ukur Nomor.06815/Karya Indah/2012 tanggal 12 Oktober 2012 seluas 19.760 M² yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 17 Oktober 2012 milik dan terdaftar atas nama **ISHAK**;

1.2.2. Letak tanah Penggugat dan tanah yang bersempadan langsung dengan Penggugat yaitu

Halaman 18 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id berada dan terletak di wilayah **Desa Karya Indah**

Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar;

1.3. Bahwa sebelum Penggugat membeli tanah tersebut dari:

- a. **Soimin** [penjual tanah ke Penggugat];
- b. **Abu Samah** [penjual tanah ke Penggugat yang notabene-nya juga tanah tersebut diperoleh Abu Samah dari Soimin]

Yakni sejak tanah tersebut di bawah penguasaan Soimin sekitar tahun **1970-an** atau setidaknya sejak Penggugat membeli dan menguasai tanah aquo pada tahun **1992** atau setidaknya sejak diterbitkan surat tanda hak kepemilikan tanah berupa SKGR atas nama Penggugat pada tahun **1994** hingga sampai pada tahun **2012** yakni terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor:7535, Surat Ukur Nomor.06815/Karya Indah/2012 tanggal 12 Oktober 2012 seluas 19.760 M² tertanggal 17 Oktober 2012 atas nama **ISHAK** [Penggugat] atau setidaknya pada saat Tergugat menerbitkan surat terkait pemecahan surat tanah Penggugat menjadi 52 bidang/persil yakni:

1.3.1. Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah tanggal 29 Maret 2017 dan Peta Petunjuk Lokasi bahkan, Tergugat juga telah menyetujui permohonan Izin Perubahan Penggunaan Tanah dan permohonan pengukuran sekaligus pemecahan surat tanah menjadi 52 bidang/persil sebagaimana yang tertuang dalam

Halaman 19 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam

Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;

1.3.2. Berita Acara Peninjauan Lokasi Pertimbangan

Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Perubahan

Penggunaan Tanah Nomor:42/BA-05.05/III/2017

tanggal 30 Maret 2017;

1.3.3. Berita Acara Rapat Tim Pertimbangan Teknis

Pertanahan Dalam Rangka Izin Perubahan

Penggunaan Tanah Nomor : 42/BA-05.05/III/2017

tanggal 31 Maret 2017;

1.3.4. Nomor:697/400.9-14.01/V/2017 tanggal **03 Mei**

2017 tentang Hasil Pertimbangan Teknis Pertanahan

Dalam Rangka Izin Perubahan Penggunaan Tanah;

1.3.5. Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan

Dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah

Nomor:71/2017 tanggal 03 Mei 2017 dan tandatangan

Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan tanggal 31

Maret 2017;

Atau setidaknya-tidaknya **sebelum tanggal 23 April 2019**

Perihal Pemberitahuan Tergugat kepada Penggugat tentang

adanya tumpang tindih antara tanah Penggugat dengan

tanah atas nama Watidar Aziz **faktanya tidak pernah ada**

pihak manapun yang mengajukan keberatan [klaim]

termasuk Watidar Aziz baik kepada Penggugat maupun

kepada Tergugat. Artinya apabila dikalkulasikan secara *de*

jure dan *de facto* Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah

tersebut yaitu dari tahun 1994 sampai saat ini tahun 2019,

maka Penggugat telah menguasai dan memanfaatkan

tanahnya tersebut selama ± 27 tahun dan sampai saat ini

Penggugat masih menguasai tanahnya tersebut;

Halaman 20 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pendaftaran dan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor:7535, Surat Ukur Nomor.06815/Karya Indah/2012 tanggal 12 Oktober 2012 seluas 19.760 M² tertanggal 17 Oktober 2012 atas nama **ISHAK** [Penggugat] yang diselenggarakan oleh Tergugat **TELAH SESUAI** dengan dan menurut ketentuan yang diatur Peraturan Perundang-Undangan. Namun, akibat tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa di atas tanah hak milik Penggugat yang faktanya telah cacat hukum yakni **TIDAK** dilakukan menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Perundang-Undangan mengakibatkan terjadinya ketidakpastian hukum atas pendaftaran tanah;

1.5. Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat dikaitkan dengan uraian fakta sebagaimana tersebut di atas sehingga jelas Objek Sengketa Melanggar Ketentuan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, Pasal 19 ayat (1).

2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu diantaranya:

a. Pasal 1 angka 1,6,7 dan 8, dinyatakan:

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan:

1. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi

Halaman 21 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya;

6. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya;
7. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya;
8. Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

2. **Pasal 2**, dinyatakan:

[Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka]

3. **Pasal 3 huruf a**, dinyatakan:

Pendaftaran tanah bertujuan:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

4. **Pasal 12 angka 1**, dinyatakan:

Halaman 22 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. Penerbitan sertifikat;
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen

5. Pasal 14, dinyatakan:

1. Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;
2. Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana di-maksud pada ayat (1) meliputi:

- a.-----Pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b.----- Penetapan batas bidang-bidang tanah;
- c.----- Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d.-----Pembuatan daftar tanah;
- e.-----Pembuatan surat ukur.

2.1. Bahwa objek sengketa diterbitkan pada tahun 2005 yang mana faktanya:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.1.1. Secara *de jure* dan *de facto*

Penggugat telah menguasai dan memanfaatkan tanahnya tersebut selama ± 27 tahun [1992/1994 s/d 2019] dan sampai saat ini Penggugat masih menguasai tanahnya tersebut;

2.1.2. Tanah Penggugat tidak pernah dialihkan kepada siapapun apalagi kepada Watidar Aziz;

2.1.3. Apabila Pendaftaran tanah objek sengketa tersebut untuk pertama kalinya [2005] dilakukan Tergugat di atas tanah Penggugat [tumpang tindih] sebagaimana yang dinyatakan Tergugat di dalam surat pemberitahuannya tentunya harus secara sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, terbuka dan melakukan penelitian fisik tanah [on the spot] berupa kegiatan pengukuran dan pemetaan sehingga dapat Penggugat pastikan Tergugat akan mendapati lokasi fisik tanah [tahun 2005]:

2.1.3.1. Terdapat pondok dan orang yang tinggal di pondok tersebut [Pekerja yang digaji Penggugat];

2.1.3.2. Sekeliling tanah telah dibuat parit pembatas;

2.1.3.3. Telah tertanam Pohon Karet;

Halaman 24 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.1.3.4. Telah ada sumur bor beserta telah tertanam pompa air secara manual yang terbuat dari besi;

2.1.3.5. Tanah aquo 100% milik dan dalam penguasaan ISHAK/Penggugat;

2.1.3.6. Sempadan-sempadan tanah Penggugat pasti berbeda dengan objek sengketa;

2.1.3.7. Tanah Penggugat beserta sempadan-sempadan tanah Penggugat berada pada wilayah hukum Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar;

2.1.3.8. Penggugat dan para sempadan tanah dengan Penggugat tentunya akan mengenali siapa yang bernama Watidar Aziz;

2.1.3.9. Penggugat akan melakukan upaya hukum atau sempadan tanah Penggugat yang bernama Abu Samah atau sempadan tanah Penggugat yang akan melakukan upaya hukum atau sebaliknya pihak

Watidar Aziz yang akan melakukan upaya hukum karena tanah aquo

Halaman 25 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



ISHAK/Penggugat.

2.1.4. Penggugat tidak pernah menterlantarkan tanahnya, selalu dibersihkan, dikelola dengan baik dan terus menerus yang mana di atas tanah tersebut saat ini:

2.1.4.1. Telah tertanam Pohon Karet yang telah berumur ± 14 tahun;

2.1.4.2. Telah ada sumur bor beserta telah tertanam pompa air secara manual yang terbuat dari besi;

2.1.5. Data fisik dan data yuridis terkait letak, batas, luas dan status hukum bidang tanah antara objek sengketa dengan tanah

Penggugat yaitu:

2.1.5.1. Berbeda letak dan batas yang mana letak objek sengketa berada di wilayah Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar sedangkan tanah baik milik Penggugat maupun tanah yang bersempadan langsung dengan Penggugat yaitu berada di wilayah Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar;

2.1.5.2. Surat kepemilikan sempadan tanah yang berbatas secara langsung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanah Penggugat dari dahulu sampai sekarang masih dalam wilayah hukum yang sama dengan wilayah hukum tanah Penggugat yaitu dahulunya terletak di Kawasan RT:II RW:VII Desa Pantai Cermin Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Provinsi Riau sekarang terletak di Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar Provinsi Riau;

2.1.5.3. Pemegang/pemilik hak atas tanah dari sempadan-sempadan tanah yang berbatas secara langsung dengan tanah Penggugat tersebut masih dikuasai, dikelola, dimanfaatkan oleh orang/Pemegang/pemilik hak atas tanah tersebut sebagaimana nama-nama yang tertera/tertulis pada surat tanah Penggugat dan begitu juga sebaliknya;

2.1.5.4. Salah satu sempadan tanah yang berbatas dengan tanah Penggugat yang mana surat tanahnya telah ditingkatkan hak kepemilikannya dari SKGR menjadi Sertipikat Hak Milik sampai saat ini baik pemilik tanah yang bersempadan

Halaman 27 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut maupun pihak Tergugat

mengakui:

2.1.5.4.1. Sertipikat Hak Milik

Nomor:7535, Surat Ukur

Nomor.06815 / Karya Indah /

2012 tanggal 12 Oktober 2012

seluas 19.760 M² yang

diterbitkan oleh Kantor

Pertanahan Kabupaten

Kampar tertanggal 17 Oktober

2012 milik dan terdaftar atas

nama **ISHAK**;

2.1.5.4.2. Bahwa saat ini letak

tanah Penggugat dan letak

tanah sempadan sebagaimana

sempadan yang telah

meningkatkan hak

kepemilikannya dari SKGR

menjadi Sertipikat hak Milik

tersebut sama-sama berada di

wilayah **Desa Karya Indah**

Kecamatan Tapung

Kabupaten Kampar Provinsi

Riau;

Dan disamping itu Tergugat sendiri juga

telah mengakui dengan tegas letak tanah

Penggugat yaitu berada di **Desa Karya**

Indah Kecamatan Tapung Kabupaten

Halaman 28 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kampar Provinsi Riau sebagaimana yang

tertulis di dalam surat:

2.1.5.4.3. Sertipikat Hak Milik

Nomor:7535, Surat Ukur

Nomor.06815 / Karya Indah /

2012 tanggal 12 Oktober 2012

seluas 19.760 M² tertanggal 17

Oktober 2012 milik dan

terdaftar atas nama **ISHAK** ;

2.1.5.4.4. Peta Pertimbangan

Teknis Pertanahan Dalam

Penerbitan Izin Perubahan

Penggunaan Tanah tanggal 29

Maret 2017 dan Peta Petunjuk

Lokasi bahkan, Tergugat juga

telah menyetujui permohonan

Izin Perubahan Penggunaan

Tanah dan permohonan

pengukuran sekaligus

pemecahan surat tanah

menjadi 52 bidang/persil

sebagaimana yang tertuang

dalam Peta Pertimbangan

Teknis Pertanahan Dalam

Penerbitan Izin Perubahan

Penggunaan Tanah;

2.1.5.4.5. Berita Acara

Peninjauan Lokasi

Pertimbangan Teknis

Pertanahan Dalam Penerbitan

Izin Perubahan Penggunaan

Halaman 29 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Nomor : 42/BA-

05.05/III/2017 tanggal 30 Maret

2017;

2.1.5.4.6. Berita Acara Rapat

Tim Pertimbangan Teknis

Pertanahan Dalam Rangka Izin

Perubahan Penggunaan Tanah

Nomor : 42/BA-05.05/III/2017

tanggal 31 Maret 2017;

2.1.5.4.7. Nomor : 697 / 400.9-

14.01 / V/2017 tanggal 03 Mei

2017 tentang Hasil

Pertimbangan Teknis

Pertanahan Dalam Rangka Izin

Perubahan Penggunaan

Tanah;

2.1.5.4.8. Risalah

Pertimbangan Teknis

Pertanahan Dalam Penerbitan

Izin Perubahan Penggunaan

Tanah Nomor:71/2017 tanggal

03 Mei 2017 dan tandatangan

Tim Pertimbangan Teknis

Pertanahan tanggal 31 Maret

2017;

2.1.6. Sejak Penggugat menguasai dan

memanfaatkan tanah aquo yakni pada tahun

1992/1994 hingga sampai saat ini Penggugat

tidak pernah bertemu baik dilokasi tanah atau

dimanapun dengan orang yang bernama

Watidar Aziz ataupun ahli warisnya;

Halaman 30 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.1.7.

Bahwa selama Penggugat

mengelola tanahnya tersebut Penggugat tidak pernah melihat papan pengumuman atau dalam bentuk informasi apapun yang menyatakan bahwa tanah milik Penggugat tersebut termasuk ke dalam wilayah Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang atau Penggugat di datangi oleh Aparatur/Pegawai Kantor Desa Rimbo Panjang atau Aparatur/Pegawai Kantor Kecamatan Tambang yang menyatakan bahwa tanah milik Penggugat tersebut termasuk ke wilayah Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang;

6. Pasal 17 angka 1,2 dan 3, dinyatakan:

1. Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pen-daftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipeta-kan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;
2. Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;
3. Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

7. Pasal 18 angka 1,2,3 dan 4, dinyatakan:

Halaman 31 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang ber-batasan;

2. Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagai-mana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang;

3. Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;

4. Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.

2.2. Bahwa objek sengketa diterbitkan pada tahun 2005 yang mana faktanya:

2.2.1. Penggugat sejak tahun 1992/1994 sampai saat ini tahun 2019 tidak pernah melihat ataupun mendengar adanya pengukuran tanah yang dilakukan oleh Tergugat atas objek sengketa;

Halaman 32 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 2.2.2. Penggugat sejak tahun 1992/1994

sampai saat ini tahun 2019 tidak pernah melihat tanda-tanda

batas di setiap sudut bidang tanah atas objek sengketa selain tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang dibuat oleh Penggugat;

2.2.3. Penggugat dan Para Sempadan tanah dengan Penggugat sejak tahun 1992/1994 sampai saat ini tahun 2019 tidak pernah bertemu baik dilokasi tanah atau dimanapun dengan orang yang bernama Watidar Aziz atau ahli warisnya selaku pemegang hak objek sengketa;

2.2.4. Surat Kepemilikan tanah Penggugat dan Para Sempadan tanah dengan Penggugat sejak tahun 1992/1994 sampai saat ini tahun 2019 masih dalam wilayah hukum yang sama yaitu dahulunya terletak di Kawasan RT:II RW:VII Desa Pantai Cermin Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Provinsi Riau sekarang terletak di Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar Provinsi Riau;

2.2.5. Penggugat dan Para Sempadan tanah dengan Penggugat sejak tahun 1992/1994 sampai saat ini tahun 2019 tidak pernah bersempadan dengan yang bernama Watidar Aziz selaku pemegang hak objek sengketa;

8. **Pasal 31 angka 1**, dinyatakan:

Halaman 33 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Sengketa diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).

2.3. Bahwa objek sengketa diterbitkan pada tahun 2005 yang mana faktanya:

2.3.1. Tidak ada kesesuaian antara Data Yuridis Objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor.3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005, Surat Ukur Nomor:2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas 19.870 M² atas nama Watidar Aziz dengan **Data Yuridis** Penggugat berupa surat kepemilikan hak atas nama Ishak/Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor:7535, Surat Ukur Nomor.06815/Karya Indah/2012 tanggal 12 Oktober 2012 seluas 19.760 M² yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 17 Oktober 2012 atau dengan **Data Yuridis** surat kepemilikan hak atas nama sempadan-sempadan tanah Penggugat;

2.3.2. Tidak ada kesesuaian antara Data Fisik Objek sengketa yang berada di Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar dengan Data Fisik Penggugat yang berada di wilayah Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar atau dengan Data Fisik sempadan-sempadan tanah Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 2.3.3. Data Yuridis dan Data Fisik tanah

Penggugat beserta tanah Para Sempadan tanah dengan

Penggugat sejak tahun 1992/1994 sampai saat ini tahun 2019 masih dalam wilayah hukum yang sama yaitu dahulunya terletak di Kawasan RT:II RW:VII Desa Pantai Cermin Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Provinsi Riau sekarang terletak di Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar Provinsi Riau serta Penggugat dan Para Sempadan tanah dengan Penggugat telah menguasai dan memanfaatkan tanah aquo setidaknya pada tahun 1992/1994 hingga sampai saat ini.

2.4. Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat dikaitkan dengan uraian fakta sebagaimana tersebut di atas sehingga jelas Objek Sengketa Melanggar Ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 angka 1,6,7,8, Pasal 2, Pasal 3 huruf a Pasal 12 angka 1, Pasal 14, Pasal 17 angka 1,2 dan 3, Pasal 18 angka 1,2,3 dan 4, serta Pasal 31 angka 1.

3. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 1 angka 4, dinyatakan:

Pengukuran bidang tanah secara sporadik adalah proses pemastian letak batas satu atau beberapa bidang tanah berdasarkan

Halaman 35 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pemegang haknya atau calon pemegang hak baru yang letaknya saling berbatasan atau terpencar-pencar dalam satu desa/kelurahan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sporadik.

Pasal 19, dinyatakan:

1. Untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:

a. pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, atau

b. pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tandatanda batasnya.

b. Penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis, dan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pegawai Kantor Pertanahan yang ditugaskannya dalam pendaftaran tanah secara sporadik;

c. Dalam hal pemohon pengukuran atau pemegang hak atas tanah tidak dapat hadir pada waktu yang ditentukan untuk menunjukkan batas-batas bidang tanahnya sebagaimana

Halaman 36 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pada ayat (1), maka penunjukan batas itu dapat

dikuasakan dengan kuasa tertulis kepada orang lain;

d. Dalam hal tanda batas yang sudah terpasang ternyata tidak

sesuai dengan hasil penetapan batas sebagaimana dimaksud

pada ayat (2), pemohon pengukuran dan pemegang hak yang

bersangkutan memindahkan tanda batas tersebut sesuai dengan

batas yang telah ditetapkan;

e. Penetapan batas dituangkan dalam Risalah Penelitian Data

Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201);

f. Apabila dalam penetapan batas sekaligus dilakukan

penataan batas, maka hasil penataan batas tersebut dituangkan

dalam Berita Acara Penataan Batas (daftar isian 201A);

g. Penataan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus

disetujui oleh pemegang hak yang bersangkutan dan persetujuan

tersebut dituangkan juga dalam Berita Acara Penataan Batas.

Pasal 21, dinyatakan:

1. Tanda-tanda batas dipasang pada setiap sudut batas tanah dan, apabila dianggap perlu oleh petugas yang melaksanakan pengukuran juga pada titik-titik tertentu sepanjang garis batas bidang tanah tersebut;

2. Untuk sudut-sudut batas yang sudah jelas letaknya karena ditandai oleh benda-benda yang terpasang secara tetap seperti pagar beton, pagar tembok atau tugu/patok penguat pagar kawat, tidak harus dipasang tanda batas.

Pasal 22, dinyatakan:

1. Untuk bidang tanah yang luasnya kurang dari 10 ha, dipergunakan tanda-tanda batas sebagai berikut:

a. pipa besi atau batang besi, panjang sekurang-kurangnya 100 cm dan bergaris tengah sekurang-kurangnya 5 cm, dimasukkan

Halaman 37 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanah sepanjang 80 cm, sedang selebihnya 20 cm

diberi tutup dan dicat merah, atau

b. pipa paralon yang diisi dengan beton (pasir campur kerikil dan semen) panjang sekurang-kurangnya 100 cm dan bergaris tengah sekurang-kurangnya 5 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 80 cm, sedang selebihnya 20 cm dicat merah, atau

c. kayu besi, bengkirai, jati dan kayu lainnya yang kuat dengan panjang sekurang-kurangnya 100 cm lebar kayu sekurang-kurangnya 7,5 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 80 cm, sedang selebihnya 20 cm di permukaan tanah di cat merah, dengan ketentuan bahwa untuk di daerah rawa panjangnya kayu tersebut sekurang-kurangnya 1,5 m dan lebar sekurang-kurangnya 10 cm, yang 1 m dimasukkan ke dalam tanah, sedang yang muncul di permukaan tanah dicat merah. Pada kira-kira 0,2 m dari ujung bawah terlebih dulu dipasang dua potong kayu sejenis dengan ukuran sekurang-kurangnya 0,05 x 0,05 x 0,70 m yang merupakan salib; atau

d. tugu dari batu bata atau batako yang dilapis dengan semen yang besarnya sekurang-kurangnya 0,20 m x 0,20 m dan tinggi sekurang-kurangnya 0,40 m, yang setengahnya dimasukkan ke dalam tanah, atau

e. tugu dari beton, batu kali atau granit dipahat sekurang-kurangnya sebesar 0,10 m persegi dan panjang 0,50 m, yang 0,40 m dimasukkan ke dalam tanah, dengan ketentuan bahwa apabila tanda batas itu terbuat dari beton di tengah-tengahnya dipasang paku atau besi.

Pasal 24, dinyatakan:

Halaman 38 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id
bidang tanah dilaksanakan dengan cara terrestrial,
fotogrametrik, atau metoda lainnya;

2. Prinsip dasar pengukuran bidang tanah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah adalah harus memenuhi kaidah-kaidah teknis pengukuran dan pemetaan sehingga bidang tanah yang diukur dapat dipetakan dan dapat diketahui letak dan batasnya di atas peta serta dapat direkonstruksi batas-batasnya di lapangan.

Pasal 52, huruf a,b,c, dan d dinyatakan:

Tugas dan wewenang Panitia Ajudikasi, yaitu:

- a. menyiapkan rencana kerja adjudikasi secara terperinci;
- b. mengumpulkan data fisik dan dokumen asli data yuridis semua bidang tanah yang ada di wilayah yang bersangkutan serta memberikan tanda penerimaan dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya;
- c. menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah;
- d. mengumumkan data fisik dan data yuridis yang sudah dikumpulkan;

3.1. Bahwa objek sengketa diterbitkan pada tahun 2005 yang mana faktanya:

3.1.1. Secara *de jure* dan *de facto* Penggugat telah menguasai dan memanfaatkan tanahnya tersebut selama \pm 27 tahun [1992/1994 s/d 2019] dan sampai saat ini Penggugat masih menguasai tanahnya tersebut;

Halaman 39 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Sejak tahun 1992/1994 sampai saat ini

Penggugat tidak pernah melihat adanya Pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat serta Penggugat tidak pernah melihat tanda-tanda pembatas tanah yang dibuat Tergugat ataupun Watidar Aziz selain yang telah terpasang dan dibuat oleh Penggugat di atas tanah Penggugat;

3.1.3. Data fisik dan data yuridis terkait letak, batas, luas dan status hukum bidang tanah antara objek sengketa dengan

tanah Penggugat yaitu: Berbeda letak dan batas yang mana letak objek sengketa berada di wilayah **Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang** Kabupaten Kampar sedangkan tanah baik milik Penggugat maupun tanah yang bersempadan langsung dengan Penggugat yaitu berada di wilayah **Desa Karya Indah Kecamatan Tapung** Kabupaten Kampar;

4. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah.

Pasal 1, dinyatakan:

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan:

Panitia Pemeriksaan Tanah A yang selanjutnya disebut "Panitia A" adalah panitia yang bertugas melaksanakan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian data fisik maupun data yuridis baik di lapangan maupun di kantor dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara, Hak Pengelolaan dan permohonan pengakuan hak atas tanah.

Halaman 40 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, dinyatakan:

Panitia A mempunyai tugas:

- a. 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;
- b. Mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan lainnya;
- c. Mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang dimohon;
- d. Mengumpulkan keterangan/penjelasan dari para pemilik tanah yang berbatasan;
- e. Meneliti kesesuaian penggunaan tanah yang dimohon dengan Rencana Tata Ruang Wilayah setempat;
- f. Membuat hasil laporan dalam bentuk Berita Acara Pemeriksaan Lapangan;
- g. Melakukan sidang berdasarkan data fisik dan data yuridis hasil pemeriksaan lapangan termasuk data pendukung lainnya; dan
- h. Memberikan pendapat dan pertimbangan atas permohonan hak atas tanah, yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah yang ditandatangani oleh semua Anggota Panitia A.

4.1. Bahwa Objek sengketa yang diterbitkan Tergugat tidak melalui pemeriksaan, penelitian dan pengkajian mengenai data fisik maupun data yuridis, status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta

Halaman 41 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanah dan kepentingan lainnya baik di lapangan

maupun di kantor karena faktanya:

4.1.1. Data fisik dan data yuridis terkait letak, batas, luas dan status hukum bidang tanah antara objek sengketa dengan tanah Penggugat yaitu: Berbeda letak dan batas yang mana letak objek sengketa berada di wilayah **Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang** Kabupaten Kampar sedangkan tanah baik milik Penggugat maupun tanah yang bersempadan langsung dengan Penggugat yaitu berada di wilayah **Desa Karya Indah Kecamatan Tapung** Kabupaten Kampar;

4.1.2. Secara *de jure* dan *de facto* Penggugat telah menguasai dan memanfaatkan tanahnya tersebut selama \pm 27 tahun [1992/1994 s/d 2019] dan sampai saat ini Penggugat masih menguasai tanahnya tersebut;

3. Objek Sengketa Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

3.1. Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut secara jelas telah tidak memperhatikan dan bertentangan dengan Asas-asas umum pemerintahan yang baik [*The General Principles of Good Administration*] sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang Penggugat rinci sebagai berikut:

a. Asas Kepastian Hukum

Asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-

Halaman 42 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, kepastian dan keadilan dalam setiap kebijakan

Penyelenggara Negara sebagaimana dinyatakan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 3 huruf a, dinyatakan:

Pendaftaran tanah bertujuan:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan

Sementara itu objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor.3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005, Surat Ukur Nomor:2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas 19.870 M² atas nama Watidar Aziz yang diterbitkan oleh Tergugat:

1. Berbeda baik Data Fisik maupun Data Yuridis terkait letak, batas, luas dan status hukum bidang tanah dengan tanah Penggugat yaitu: letak objek sengketa berada di wilayah **Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar** sedangkan tanah baik milik Penggugat maupun tanah yang bersempadan langsung dengan Penggugat yaitu berada di wilayah **Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar**;

Bahwa Penggugat dalam melakukan pengurusan, peningkatan dan pendaftaran hak atas tanah dari 2 persil SKGR menjadi Sertipikat yang diselenggarakan oleh Tergugat telah sesuai dan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang mana telah terbukti berdasarkan fakta Data Yuridis dan Data Fisik ataupun fakta dilapangan

Halaman 43 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat telah menguasai dan memanfaatkan tanahnya

tersebut selama ± 27 tahun [1992/1994 s/d 2019] dan sampai saat ini Penggugat masih menguasai tanahnya tersebut serta dengan sangat mudah Penggugat dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang sah atas lahan/tanah yang menjadi objek sengketa tersebut yaitu berdasarkan:

1. Surat Keterangan Ganti Kerugian [SKGR] dengan Register Kepala Desa Pantai Cermin Jo Register Camat Siak Hulu Nomor:2560/SH/94 tertanggal 28-10-1994, seluas 9.998 M² atas nama pemegang hak Drs. Ishak [Penggugat];
2. Surat Keterangan Ganti Kerugian [selanjutnya disebut SKGR] dengan Register Kepala Desa Pantai Cermin Jo Register Camat Siak Hulu Nomor:2561/SH/94 tertanggal 28-10-1994 Jo Surat Keterangan Nomor.91/SKT/PC/1994 tertanggal 28 Mei 1994, seluas 9.998 M² atas nama pemegang hak **ABU SAMAH** [dibeli Penggugat];
3. Sertipikat Hak Milik Nomor:7535, Surat Ukur Nomor.06815/Karya Indah/2012 tanggal 12 Oktober 2012 seluas 19.760 M² tertanggal 17 Oktober 2012 milik dan terdaftar atas nama **ISHAK**

Dengan demikian, penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor:7535, Surat Ukur Nomor.06815/Karya Indah/2012 tanggal 12 Oktober 2012 seluas 19.760 M² tertanggal 17 Oktober 2012 milik dan terdaftar atas nama **ISHAK** yang diselenggarakan oleh Tergugat tersebut telah sesuai dan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan. Akan tetapi, objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat di atas tanah Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor.3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005, Surat Ukur Nomor:2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September

Halaman 44 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id seluas 19.870 M² atas nama Watidar Aziz yang tidak

sesuai dan tidak berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum. Oleh karena itu, berdasarkan Asas Kepastian Hukum, Penggugat memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru untuk Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor.3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005, Surat Ukur Nomor:2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas 19.870 M² atas nama Watidar Aziz dan Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor.3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005, Surat Ukur Nomor:2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas 19.870 M² atas nama Watidar Aziz;

b. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara

Asas Tertib Penyelenggaraan Negara adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pelaksanaan Penyelenggara Negara yang mana keteraturan merupakan keadaan yang rapi, tertata dan tertib. Keserasian merupakan keadaan yang sesuai antara data yuridis dan data fisik. Tujuan dari Asas Tertib Penyelenggaraan Negara adalah untuk memberikan pelayanan yang baik dan prima kepada masyarakat Namun, Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor.3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005, Surat Ukur Nomor:2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas 19.870 M² atas nama Watidar Aziz tidak berasaskan Tertib Penyelenggaraan Negara, tidak tertata dengan baik sehingga tidak tercipta kesesuaian antara

Halaman 45 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id | Data Fisik maupun Data Yuridis ataupun fakta

dilapangan sehingga tidak terciptanya pendaftaran Tanah yang dinyatakan dalam Pasal 3 huruf c dari Peraturan

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dinyatakan:

Pendaftaran tanah bertujuan:

[Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan]

Hal ini terbukti Tergugat telah menerbitkan objek sengketa di

atas tanah Penggugat yang telah dikuasai dan dimanfaatkan

Penggugat selama ± 27 tahun [1992/1994 s/d 2019] dan

sampai saat ini Penggugat masih menguasai tanahnya

tersebut berdasarkan:

1. Surat Keterangan Ganti Kerugian [SKGR] dengan

Register Kepala Desa Pantai Cermin Jo Register Camat

Siak Hulu Nomor:2560/SH/94 tertanggal 28-10-1994,

seluas 9.998 M² atas nama pemegang hak Drs. Ishak

[Penggugat];

2. Surat Keterangan Ganti Kerugian [selanjutnya disebut

SKGR] dengan Register Kepala Desa Pantai Cermin Jo

Register Camat Siak Hulu Nomor:2561/SH/94 tertanggal

28-10-1994 Jo Surat Keterangan Nomor.91/SKT/PC/1994

tertanggal 28 Mei 1994, seluas 9.998 M² atas nama

pemegang hak **ABU SAMAH** [dibeli Penggugat];

3. Sertipikat Hak Milik Nomor:7535, Surat Ukur

Nomor.06815/Karya Indah/2012 tanggal 12 Oktober 2012

seluas 19.760 M² tertanggal 17 Oktober 2012 milik dan

terdaftar atas nama **ISHAK**

c. Asas Kecermatan

Asas Kecermatan adalah asas senantiasa bertindak secara

hati-hati agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga

masyarakat.

Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa di atas tanah

Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor.3044/Rimbo

Panjang tanggal 8 September 2005, Surat Ukur

Nomor:2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas

Halaman 46 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id¹ atas nama Watidar Aziz tidak beraskan

Kecermatan, Hal ini terbukti Tergugat telah menerbitkan objek sengketa di atas tanah Penggugat yang telah dikuasai dan dimanfaatkan Penggugat selama ± 27 tahun [1992/1994 s/d 2019] dan sampai saat ini Penggugat masih menguasai tanahnya tersebut berdasarkan:

1. Surat Keterangan Ganti Kerugian [SKGR] dengan Register Kepala Desa Pantai Cermin Jo Register Camat Siak Hulu Nomor:2560/SH/94 tertanggal 28-10-1994, seluas 9.998 M² atas nama pemegang hak Drs. Ishak [Penggugat];
2. Surat Keterangan Ganti Kerugian [selanjutnya disebut SKGR] dengan Register Kepala Desa Pantai Cermin Jo Register Camat Siak Hulu Nomor:2561/SH/94 tertanggal 28-10-1994 Jo Surat Keterangan Nomor.91/SKT/PC/1994 tertanggal 28 Mei 1994, seluas 9.998 M² atas nama pemegang hak **ABU SAMAH** [dibeli Penggugat];
3. Sertipikat Hak Milik Nomor:7535, Surat Ukur Nomor.06815/Karya Indah/2012 tanggal 12 Oktober 2012 seluas 19.760 M² tertanggal 17 Oktober 2012 milik dan terdaftar atas nama **ISHAK**

Sehingga Penggugat memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru untuk Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor.3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005, Surat Ukur Nomor:2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas 19.870 M² atas nama Watidar Aziz dan Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor.3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005, Surat Ukur Nomor:2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September

Halaman 47 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 19.870 M² atas nama Watidar Aziz sebagaimana

yang telah diputus oleh PTUN Medan yang juga telah menjadi

Yurisprudensi yaitu:

Putusan PTUN Medan Nomor:65/G/1992/PTUN-Mdn, yang menyatakan:

[.....membatalkan Sertipikat atas nama AWN yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten karena tanpa sepengetahuan seorang Brigjend Purn.TNI [Penggugat], ternyata Tergugat telah mengeluarkan Sertipikat atas nama AWN padahal tanah itu milik Penggugat karena itu PTUN Medan mempertimbangkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan “asas kecermatan dan kurang hati-hati]

d. Asas Akuntabilitas

Asas Akuntabilitas adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku Dalam hubungannya dengan objek sengketa a quo Tergugat telah melanggar asas ini dikarenakan Tergugat telah tidak dapat dipertanggungjawabkan hasil kerjanya dikarenakan Putusan/objek sengketa a quo yang dikeluarkan Tergugat tidak mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat yang faktanya melanggar ketentuan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara

Halaman 48 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan PTUN Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7

Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah serta Melanggar Asas-Asas

Umum Pemerintahan Yang Baik dalam hal Asas Kepastian Hukum, Asas

Tertib Penyelenggaraan Negara, Asas Kecermatan, dan Asas Akuntabilitas;

maka berdasarkan hukum objek sengketa aquo haruslah dibatalkan dan

Tergugat diwajibkan untuk mencabut objek sengketa.

F. Petitum

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, mohon kepada yang terhormat

Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Cq. Majelis Hakim

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru untuk berkenan memeriksa dan

mengadili perkara ini dengan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik

Nomor.3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005, Surat Ukur

Nomor:2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas 19.870 M²

atas nama Watidar Aziz;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik

Nomor.3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005, Surat Ukur

Nomor:2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas 19.870 M²

atas nama Watidar Aziz;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah

mengajukan jawaban tertanggal 11 September 2019 yang dikirimkan melalui

email resmi Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dan untuk keperluan

berkas perkara, asli dari Jawaban telah diserahkan dalam persidangan tanggal 9

Oktober 2019 yang selengkapnya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 49 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan **GUGATAN LEMPAU WAKTU (VERJARING)**.

1. Bahwa pada dasarnya Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tanggal 07 Agustus 2019 telah melampaui tenggang waktu;

Bahwa dalam uraian gugatan **Poin B** mengenai **Tenggang Waktu Gugatan halaman 1**, Penggugat menjelaskan bahwa baru mengetahui objek perkara *a quo* berdasarkan Surat Tergugat Nomor 1207/200-14.01/IV/2019 Perihal Pemberitahuan tanggal 23 April 2019. Berdasarkan **Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara** menjelaskan bahwa

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”

Bahwa yang menjadi objek perkara *in casu* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005, Surat Ukur Nomor: 2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas 19.870m² atas nama Watidar Aziz, dimana Penggugat telah mengetahuinya terhitung sejak tanggal 23 April 2019.

2. Bahwa terhitung sejak dikeluarkannya Surat Tergugat Nomor 1207/200-14.01/IV/2019 Perihal Pemberitahuan tanggal 23 April 2019 hingga diajukannya Gugatan oleh Penggugat tanggal 07 Agustus 2019, maka telah melebihi jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari;

3. Bahwa berdasarkan uraian di atas, sungguh beralasan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 07 Agustus 2019 terqualifikasi sebagai gugatan *verjaring*, sehingga kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan Gugatan perkara *a quo* tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Halaman 50 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan ~~DALAM POKOK PERKARA~~

1. Bahwa Tergugat menolak alasan gugatan Para Penggugat sebagaimana didalilkan pada **Gugatan Halaman 10 huruf I** mengenai **“Objek Sengketa Melanggar Ketentuan Perundang-Undangan yang Berlaku”** ;

Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan yang menyatakan bahwa Tergugat tidak melaksanakan tugasnya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Hal ini didalilkan oleh Penggugat pada **poin 1.1 halaman 10** yang menyatakan *“...antara objek sengketa baik dengan tanah milik Penggugat maupun antara objek sengketa dengan sempadan-sempadan Penggugat faktanya berbeda Desa dan Kecamatan...”*;

Bahwa sesungguhnya telah terjadi pemekaran desa yang mana hal tersebut mengakibatkan pergeseran batas desa antara Desa Rimbo Panjang dan Desa Karya Indah;

2. Bahwa benar Tergugat telah melaksanakan tugasnya terkait rangkaian kegiatan pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana Tergugat melakukan kegiatan pengumpulan data fisik dengan kegiatan pengukuran dan pemetaan;

Bahwa dalam penetapan batas-batas bidang tanah sebagaimana diamanatkan dalam:

Pasal 18 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *“Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.”*

Halaman 51 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung yang kehadiran pihak-pihak sempadan atau setidaknya terdapat kehadiran dari aparat desa yang mengetahui keadaan yang sebenarnya.

Oleh karena itu, menjadi tidak lazim, apabila benar Penggugat menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut selama ±27 tahun sebagaimana di dalilkan pada **poin 2.1.1 halaman 14** dan Penggugat baru mengetahui objek perkara *in casu* melalui Surat Nomor 1207/200-14.01/IV/2019 tanggal 23 April 2019;

Bahwa pada dasarnya Tergugat telah melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang diatur dalam **PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**;

3. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada **halaman 26 Poin C** mengenai penerbitan objek perkara *a quo* tidak berasaskan kecermatan;

Bahwa dalam praktiknya, Pembanding selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara melaksanakan tugasnya selalu berpedoman pada Asas-asas Umum Pemerintahan Baik sebagaimana diamanatkan dalam **Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme**;

Bahwa Pembanding menolak dalil Penggugat pada **halaman 26 Poin C** tersebut di atas dengan dasar **Pasal 8 ayat (2) Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan** (selanjutnya disebut **UU Administrasi Pemerintahan**) "*Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan wewenang wajib berdasarkan: (a) peraturan perundang-undangan; dan (b) AUPB.*".

Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar selaku Tergugat dalam menjalankan tugasnya senantiasa bertindak secara hati-hati, untuk mempertimbangkan secara cermat pada waktu membuat Keputusan TUN. Dengan terlebih dahulu mencari gambaran yang jelas mengenai semua fakta hukum relevan, serta peraturan perundang-undangan yang mendasarinya dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung yang diterbitkan kepada para pihak, agar tidak menimbulkan kerugian bagi

warga masyarakat kemudian harinya;

Bahwa apabila dikaitkan dengan asas kecermatan, maka amanat dari asas tersebut telah dilaksanakan oleh Tergugat melalui rangkaian kegiatan pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan **Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**. Bahwa dimana Tergugat telah melakukan kegiatan pengumpulan data fisik dengan kegiatan pengukuran dan pemetaan sebelum menerbitkan objek perkara *a quo*.

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 3044/Desa Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor 363.520..1.05.2005-8 tanggal 31 Agustus 2005, Surat Ukur Nomor 2028/17.07/R/2005 tanggal 08 September 2005 atas nama Watidar Azis dengan luas 19.870m²;

5. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 7535/Desa Karya Indah tanggal 17 Oktober 2012 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor 391/HM/BPN-14.01/2012 tanggal 05 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 06815/Karya Indah/2012 tanggal 12 Oktober 2012 atas nama Ishak dengan luas 19.760m²;

6. Bahwa sesungguhnya Tergugat telah menjalankan tugasnya selaku penyelenggara Pendaftaran Tanah sebagaimana diamanahkan dalam **Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** yang berbunyi "*Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional*";

7. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menyerahkan seluruhnya kepada Majelis Hakim Yang Terhormat perihal keabsahan prosedur atas penerbitan objek perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka sangat beralasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan:

Halaman 53 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan perkara *a quo* tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005, Surat Ukur Nomor: 2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas 19.870m² atas nama Watidar Aziz, telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005, Surat Ukur Nomor: 2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas 19.870m² atas nama Watidar Aziz, adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

atau

Jika Majelis Hakim berpendapat berbeda maka demi keadilan kami memohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 18 September 2019 yang dikirimkan melalui email resmi Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dan untuk keperluan berkas perkara, asli dari replik telah diserahkan dalam persidangan tanggal 2 Oktober 2019 yang selengkapnya mengemukakan hal-hal sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan duplik tertanggal 25 September 2019 yang dikirimkan melalui email

Halaman 54 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, Penggugat, Tanda, dan Negara Pekanbaru dan untuk keperluan berkas

perkara, asli dari Duplik telah diserahkan dalam persidangan tanggal 9 Oktober 2019 yang selengkapnya mengemukakan hal-hal sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi materai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan asli/fotokopinya, bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-38, yang terdiri dari:

1. Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama ISHAK (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P-2 : Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) dengan register Kepala Desa Pantai Cermin dan register Camat Siak Hulu Nomor: 2560/SH/94 tanggal 28 Oktober 1994 atas nama Ishak seluas 9.998 M2 (sesuai dengan fotokopinya);
3. Bukti P-3 : Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) dengan register Kepala Desa Pantai Cermin dan register Camat Siak Hulu Nomor: 2561/SH/94 tanggal 28 Oktober 1994 atas nama Abu Samah seluas 9.998 M2 (sesuai dengan fotokopinya);
4. Bukti P-4 : Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) dengan register Kepala Desa Pantai Cermin dan register Camat Tapung Nomor: 1600/SKGR/TP/97 tanggal 22 Maret 1997 dan Surat Keterangan Nomor: 92/SKT/PC/1994 tanggal 28 Mei 1994 atas nama Meyrina seluas 10.044 M2 (sesuai dengan fotokopinya);
5. Bukti P-5 : Surat Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 23308/2011 tanggal 19 Desember 2011 untuk kegiatan pengukuran dan pemetaan kadastral-sporadik (sesuai dengan aslinya);

Halaman 55 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI terima setoran untuk biaya pengukuran tanggal 19

Desember 2011 sebesar Rp. 1.540.000,- (sesuai dengan aslinya);

7. Bukti P-7 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 7535/Desa Karya Indah tanggal 17 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor: 06815/Karya Indah/2012 tanggal 12 Oktober 2012 seluas 19.760 M2 atas nama Ishak (sesuai dengan fotokopinya);
8. Bukti P-8 : Sertipikat Hak Milik Nomor 13793 Desa Karya Indah tanggal 19 Februari 2018, Surat Ukur Nomor: 08100/Karya Indah/2014 tanggal 6 Februari 2014 seluas 19.910 M2 atas nama Medriana (sesuai dengan fotokopinya);
9. Bukti P-9 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan: 7753/2017 tanggal 14 Maret 2017 atas pelayanan pendaftaran pengecekan sertipikat (sesuai dengan aslinya);
10. Bukti P-10 : Print out transfer melalui BNI sebesar Rp.50.000,- atas pelayanan pendaftaran pengecekan sertipikat (sesuai dengan aslinya);
11. Bukti P-11 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 9179/2017 tanggal 23 Maret 2017 untuk kegiatan izin perubahan penggunaan tanah (sesuai dengan aslinya);
12. Bukti P-12 : Print out transfer melalui BNI sebesar Rp. 1.140.400,- untuk biaya kegiatan izin perubahan penggunaan tanah (sesuai dengan aslinya);
13. Bukti P-13 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 13862/2017 tanggal 4 Mei 2017 untuk kegiatan pemisahan bidang (sesuai dengan aslinya);
14. Bukti P-14 : Print out transfer melalui BNI sebesar Rp. 11.851.440,- untuk kegiatan pemisahan bidang (sesuai dengan aslinya);

Halaman 56 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung perimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin

Perubahan Penggunaan Tanah tanggal 29 Maret 2017

(sesuai dengan aslinya);

16. Bukti P-16 : Berita Acara Peninjauan Lokasi Pertimbangan Teknis
Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan
Tanah Nomor: 42/BA-05.05/III/2017 tanggal 30 Maret 2017
(sesuai dengan aslinya);

17. Bukti P-17 : Berita Acara Rapat Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan
Dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah
Nomor: 42/BA-05.05/III/2017 tanggal 31 Maret 2017 (sesuai
dengan aslinya);

18. Bukti P-18 : Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan
Izin Perubahan Penggunaan Tanah Nomor: 71/2017 tanggal
3 Mei 2017 (sesuai dengan aslinya);

19. Bukti P-19 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor:
697/400.9.14.01/V/2017 tanggal 3 Mei 2017 perihal Hasil
Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin
Perubahan Penggunaan Tanah (sesuai dengan aslinya);

20. Bukti P-20 : Surat Pelli Indra Buana, S.H., M.H., dkk, Kuasa Hukum Ishak
Nomor: 02/KK-PGP/IV/2019 tanggal 1 April 2019 perihal
Mohon Klarifikasi dan Kepastian Hukum (sesuai dengan
fotokopinya);

21. Bukti P-21 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor:
1207/200-14.01/IV/2019 tanggal 23 April 2019 perihal
Pemberitahuan (sesuai dengan aslinya);

22. Bukti P-22 : Surat Pelli Indra Buana, S.H., M.H., dkk, Kuasa Hukum Ishak
Nomor: 04/MD-PGP/IV/2019 tanggal 25 April 2019 perihal
Mohon Dilakukan Mediasi (sesuai dengan fotokopinya);

Halaman 57 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Peli Indra Buana, S.H., M.H., dkk, Kuasa Hukum Ishak

Nomor: 05/PGP/V/2019 tanggal 10 Mei 2019 perihal Mohon

Pemberitahuan Alamat (sesuai dengan fotokopinya);

24. Bukti P-24 : Surat Peli Indra Buana, S.H., M.H., dkk, Kuasa Hukum Ishak

Nomor: 07/PGP/V/2019 tanggal 17 Juni 2019 perihal Mohon

Pemberitahuan Alamat 2 (sesuai dengan fotokopinya);

25. Bukti P-25 : Surat Peli Indra Buana, S.H., M.H., dkk, Kuasa Hukum Ishak

Nomor: 08/PGP/V/2019 tanggal 22 Juli 2019 perihal

Keberatan (sesuai dengan fotokopinya);

26. Bukti P-26 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor:

1599/600-14.01/V/2019 tanggal 20 Mei 2019 perihal Mohon

dilakukan mediasi (sesuai dengan aslinya);

27. Bukti P-27 : Surat Pernyataan Menjamin tertanggal 24 April 2019 yang

dibuat dan ditandatangani oleh Turiman, Anto S dan

Supariyem (sesuai dengan aslinya);

28. Bukti P-28 : photo-photo lokasi dan keadaan tanah objek sengketa (photo

asli);

29. Bukti P-29 : Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) dengan register

Kepala Desa Pantai Cermin dan register Camat Tapung

Nomor: 1601/SKGR/TP/97 tanggal 22 Maret 1997 dan Surat

Keterangan Nomor: 92/SKT/PC/1994 tanggal 28 Mei 1994

atas nama Painah seluas 10.044 M2 (sesuai dengan

fotokopinya);

30. Bukti P-30 : Berita Acara Peresmian Desa Karya Indah, Kecamatan

Tapung oleh Bupati Kampar tanggal 13 November 2000

(sesuai dengan fotokopinya);

31. Bukti P-31 : Keputusan Bupati Kampar Nomor: 141/Pem/V/2003/249

tanggal 11 Juni 2003 tentang Pengesahan Keputusan Ketua

Badan Perwakilan Desa (BPD) Desa Karya Indah,

Halaman 58 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar (sesuai dengan

fotokopinya);

32. Bukti P-32 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 34/G/2018/PTUN-PBR tanggal 28 November 2018 (sesuai dengan unduhannya);

33. Bukti P-33 : Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) dengan register Kepala Desa Pantai Cermin dan register Camat Tapung Nomor: 1601/SKGR/TP/97 tanggal 22 Maret 1997 dan Surat Keterangan Nomor: 92/SKT/PC/1994 tanggal 28 Mei 1994 atas nama Painah seluas 10.044 M2 (sesuai dengan fotokopinya);

34. Bukti P-34 : Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 19 tanggal 23 Januari 2009 yang dibuat oleh dan dihadapan Edi Candra, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Kampar (sesuai dengan fotokopinya);

35. Bukti P-35 : Berita Acara Peninjauan Lokasi tanggal 8 Oktober 2019 yang dilakukan oleh Kepala Dusun I Sei Sibam, Ketua Rt. 036 Rw. 004 Desa Karya Indah dan diketahui oleh Kepala Desa Karya Indah (sesuai dengan aslinya);

36. Bukti P-36 : Peta Desa Persiapan Desa Karya Indah, Kecamatan Tapungyang diterbitkan oleh Gubernur Riau berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Riau Nomor 24 Tahun 2000 (sesuai dengan fotokopinya);

37. Bukti P-37 : Photo Peta Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar (sesuai dengan fotokopinya);

38. Bukti P-38 : Media cetak /Koran Haluan Riau terbit pada hari senin tanggal 21 Oktober 2019 pada halaman 2 berisi berita Pengumuman dari Tergugat No. MP.01.02/2968-14.01/X/2019 tanggal 10 Oktober 2019 tentang

Halaman 59 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id perantara adanya gugatan perkara No.

47/G/2019/PTUN.PBR. kepada pemegang SHM atas nama WATIDAR AZIZ Nomor Hak 3044/tanggal 8 September 2005 letak bidang tanah Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar (sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi materai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan asli/fotokopinya, bukti tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T-14, yang terdiri dari:

1. Bukti T-1 : Buku tanah Hak Milik Nomor: 3044/Desa Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005 atas nama Watidar Aziz (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T-2 : Surat Ukur Nomor: 2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas 19.870 M2 (sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T-3 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor: 363.520.1.05.2005-8 tanggal 31 Agustus 2005 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Djamhari Zainuddin, dkk (8 persil) atas tanah di Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Tambang (sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T-4 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 7535/Desa Karya Indah tanggal 17 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor: 06815/Karya Indah/2012 tanggal 12 Oktober 2012 seluas 19.760 M2 atas nama Ishak (sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T-5 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor: 391/HM/BPN-14.01/2012 tanggal 5 Oktober 2012 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Ishak atas tanah di Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar (sesuai dengan aslinya);

Halaman 60 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI tentang Tanah Nomor: 399/Karya Indah/2012 tanggal 9

Juli 2012 atas permohonan Ishak atas tanah yang terletak di Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar seluas 19.760 M2 (sesuai dengan aslinya);

7. Bukti T-7 : 1 (satu) bundel berkas kegiatan pendaftaran tanah atas nama pemohon Ishak atas tanah yang terletak di Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar seluas 19.760 M2 (sesuai dengan aslinya);
8. Bukti T-8 : Salinan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 19 tanggal 23 Januari 2009 dibuat oleh dan dihadapan Edi Chandra, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Kampar (sesuai dengan aslinya);
9. Bukti T-9 : Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) dengan register Kepala Desa Pantai Cermin dan register Camat Siak Hulu Nomor: 2561/SH/94 tanggal 28 Oktober 1994 atas nama Abu Samah seluas 9.998 M2 (sesuai dengan aslinya);
- 10 Bukti T-10 : Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) dengan register Kepala Desa Pantai Cermin dan register Camat Siak Hulu Nomor: 2560/SH/94 tanggal 28 Oktober 1994 atas nama Ishak seluas 9.998 M2 (sesuai dengan aslinya);
11. Bukti T-11 : Pengumuman Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor: MP.01.02/2968.14.01/X/2019 tanggal 10 Oktober 2019 (sesuai dengan aslinya);
12. Bukti T-12 : Peta Situasi Tanah Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat dan Sertipikat Hak Milik objek sengketa yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (asli);
13. Bukti T-13 : Buku Register Hak Milik Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Tambang (sesuai dengan buku aslinya);

Halaman 61 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI: Buku Tanah Hak Milik Nomor; 12607 Desa Rimbo Panjang

tanggal 13 April 2016 dan Surat Ukur Nomor: 12658/Rimbo Panjang/2016 tanggal 10 Maret 2016 atas nama Djamhari Zaenuddin (sesuai dengan aslinya);

- Buku Tanah Hak Milik Nomor; 12608 Desa Rimbo Panjang tanggal 13 April 2016 dan Surat Ukur Nomor: 12659/Rimbo Panjang/2016 tanggal 10 Maret 2016 atas nama Djamhari Zaenuddin (sesuai dengan aslinya);
- Buku Tanah Hak Milik Nomor; 12609 Desa Rimbo Panjang tanggal 13 April 2016 dan Surat Ukur Nomor: 12660/Rimbo Panjang/2016 tanggal 10 Maret 2016 atas nama Djamhari Zaenuddin (sesuai dengan aslinya);
- Buku Tanah Hak Milik Nomor; 12610 Desa Rimbo Panjang tanggal 13 April 2016 dan Surat Ukur Nomor: 12661/Rimbo Panjang/2016 tanggal 10 Maret 2016 atas nama Djamhari Zaenuddin (sesuai dengan aslinya);
- Buku Tanah Hak Milik Nomor; 12611 Desa Rimbo Panjang tanggal 13 April 2016 dan Surat Ukur Nomor: 12662/Rimbo Panjang/2016 tanggal 10 Maret 2016 atas nama Djamhari Zaenuddin (sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan bukti berupa surat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan, keterangan lengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, yaitu:

1. MEYRINA, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat dan tanggal lahir, Rengat, 25 Mei 1952, Agama Budha, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat tinggal di Simpang IV Belilas, Jalan Lintas Timur, RT. 012 RW. 003, Desa Pangkalan Kabak, Kecamatan Seberida, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau, yang memberikan

Halaman 62 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai

berikut:

- Bahwa Saksi tahu masalah tanah Penggugat dan saya diminta Penggugat untuk memberikan kesaksian dalam perkara ini menyangkut sempadan tanahnya dengan tanah saya;
- Bahwa tanah kami terletak di Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, adapun Rt dan Rwnya saya lupa;
- Bahwa tanah saya bersempadan disebelah selatan dengan tanah Penggugat, sedangkan pemilik sempadan yang lain saya tidak tahu;
- Bahwa saya membeli tanah tahun 1992 dan tahun 1997 SKGR tanah saya terbit sebagaimana yang termuat dalam bukti P-4. Pada saat itu Penggugat sudah memiliki tanah yang bersempadan dengan tanah saya.
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada pihak yang mengganggu atau mengaku sebagai pemilik tanah tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah ada yang mengakui tanah milik saksi dan juga tanah Penggugat;
- Bahwa pada saat saksi membeli tanah tersebut, tanah itu masuk dalam wilayah Desa Pantai Cermin dan saat ini tanah tersebut masuk dalam wilayah Desa Karya Indah;
- Bahwa saksi tahu tanah Penggugat tersebut ditanami pohon karet yang saat ini berumur kira-kira 7 tahun. Di atas tanah tersebut juga ada bekas bangunan pondok serta pompa air yang dibangun oleh Penggugat. Batas-batas tanah Penggugat dibatasi dengan parit yang dibuat oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada pihak lain yang menggarap atau mengaku sebagai pemilik tanah tersebut;

Halaman 63 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id
putusan ini maka semua keterangan saksi
selebihnya dan selengkapnya telah termuat dalam berita acara
persidangan yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan
ini.

2. ANTO S (ANTO SUSILO), Kewarganegaraan Indonesia, Tempat dan tanggal lahir, Purworejo, Provinsi Jateng, 18 Agustus 1961, Agama Islam, Pekerjaan Buruh/Petani/Pekebun, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat tinggal di Jalan Garuda Sakti KM. 9 RT. 009 RW. 02, Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau, yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi memiliki tanah dilokasi tersebut seluas + 4Ha. Tanah tersebut bersempadan dengan tanah Soimin dan Supariyem. Tahun 1995 tanah tersebut saya jual dan Pak Soimin memiliki tanah seluas + 14 Ha dan sebagian dijual kepada Penggugat;
- Bahwa tanah saksi dahulu masuk dalam wilayah Desa Pantai Cermin dan setelah ada pemekaran, sekarang masuk dalam wilayah Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar yang diperoleh dengan cara menebas hutan;
- Bahwa setahu saksi tidak ada pihak lain yang mengaku sebagai pemilik tanah Penggugat dan saya tahu karena saya dibayar oleh Penggugat untuk mengelola tanahnya tersebut;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanahnya tersebut pada tahun 1992 dengan cara membeli dari Soimin seluas 1 Ha. Kemudian membeli lagi dari Abu Samah seluas 1 Ha;
- Bahwa saksi pernah lihat surat tersebut dan benar saya pernah diminta tolong meminta tandatangan Supariyem;

Halaman 64 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. Isha setiap sudut tanah Penggugat dipasang tanda

batas dahulunya berupa patok kayu dan sekarang diganti dengan patok batu sedangkan disisinya dibuat parit. Penggugat menyuruh saya untuk membuat patok kayu dan parit disekeliling tanah Penggugat;

Bahwa untuk singkatnya putusan ini maka semua keterangan saksi selebihnya dan selengkapnya telah termuat dalam berita acara persidangan yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini.

3. SUPARIYEM, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat dan tanggal lahir, Kudus, 12 Desember 1965, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat tinggal di Jalan Anggrek RT. 03 RW. 01, Sei Bukit, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru (Alamat KTP di Jalan Melati I No. 6 Panam RT. 003 RW. 16, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru), Provinsi Riau, yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa tanah saksi bersempadan disebelah selatan dengan tanah Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar;
- Bahwa tanah tersebut saksi peroleh dengan cara menebas hutan dari tahun 1985 sampai 1986 bersama dengan Anto dan Soimin. Tahun 1997 tanah tersebut saya jual. Sedangkan tanah Soimin dijual kepada Penggugat tahun 1994;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat memperoleh tanahnya tersebut dengan cara membeli dari Soimin seluas 1 Ha dan kemudian membeli lagi dari Abu Samah seluas 1 Ha. saksi mengetahui hal ini karena saksi pernah tinggal satu rumah dengan Soimin;

Halaman 65 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id ini sampai dengan tahun 1997 saksi tidak pernah

mendengar atau melihat ada permasalahan atas tanah tersebut;

- Bahwa tanah tersebut sudah saksi jual pada PT. Asdaco tahun 1997;

Bahwa untuk singkatnya putusan ini maka semua keterangan saksi selebihnya dan selengkapnyanya telah termuat dalam berita acara persidangan yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini.

Menimbang, Bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi dalam perkara ini meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa pada tanggal 1 November 2019 Majelis Hakim telah melaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah Penggugat yang tumpang tindih dengan tanah yang di atasnya terbit Objek Sengketa yang terletak di RT.036 RW.004 Dusun I Sei Sibam, Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar yang selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing melalui email resmi PTUN Pekanbaru/Sistem e-Court pada tanggal 3 Desember 2019;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang tertera dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan suatu apapun lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 66 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah

sebagaimana terurai di atas ;

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah :

Sertifikat Hak Milik Nomor : 3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005,
Surat Ukur Nomor : 2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas 19.870 M2 atas nama Watidar Azis {Vide Bukti T-1 dan T-2 (selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa)};

Menimbang, bahwa Pengadilan telah memanggil Pihak Ketiga secara patut yang namanya tersebut dalam Objek Sengketa atas nama Watidar Aziz, sebanyak 2 (dua) kali kepada alamat yang diberikan oleh Tergugat agar WATIDAR AZIS hadir pada persidangan tanggal 18 September 2019 dan 25 September 2019 namun surat tersebut kembali dengan catatan "tidak dikenal". Selanjutnya Majelis Hakim telah pula memanggil WATIDAR AZIS melalui Kepala Desa Rimbo Panjang agar hadir pada persidangan tanggal 2 Oktober 2019 namun yang bersangkutan tidak hadir. Kemudian atas perintah Majelis Hakim, Pihak Tergugat telah memasang Pengumuman berupa panggilan kepada WATIDAR AZIZ pada papan pengumuman Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (Kantor Tergugat) sejak tanggal 10 Oktober 2019 (Vide Bukti T-11), dan bahkan oleh Tergugat, Panggilan kepada WATIDAR AZIZ diumumkan melalui Koran Lokal Haluan Riau pada tanggal 21 Oktober 2019 (Vide Bukti P-38), namun Pihak Ketiga atas nama WATIDAR AZIZ tidak pernah hadir dalam persidangan untuk menggunakan haknya untuk ikut masuk sebagai pihak dalam perkara ini.

Menimbang, atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawaban yang didalamnya ternyata terdapat eksepsi, oleh karenanya sebelum Majelis Hakim memeriksa pokok perkaranya, terlebih dahulu akan dipertimbangkan eksepsi yang diajukan Tergugat.

DALAM EKSEPSI :

Halaman 67 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana termuat dalam Surat Jawabannya tertanggal 11 September 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Gugatan Lewat Waktu :

Bahwa Tergugat mendalihkan bahwa dalam point B mengenai tenggang waktu gugatan halaman 1, Penggugat menjelaskan bahwa baru mengetahui objek sengketa *a quo* berdasarkan Surat Tergugat Nomor 1207/200-14.01/IV/2019 perihal pemberitahuan tanggal 23 April 2019.

Bahwa yang menjadi objek perkara in casu adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005, Surat Ukur Nomor : 2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas 19.870 M2 atas nama Watidar Azis dimana Penggugat telah mengetahuinya terhitung sejak tanggal 23 April 2019.

Bahwa terhitung sejak dikeluarkannya Surat Tergugat Nomor 1207/200.14.01/IV/2019 perihal pemberitahuan tanggal 23 April 2019 hingga diajukannya gugatan oleh Penggugat tanggal 7 Agustus 2019, maka telah melebihi jangka waktu 90 (Sembilan puluh) hari .

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait eksepsi Tergugat mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan, setelah Majelis Hakim mencermati fakta hukum tentang tenggang waktu pengajuan gugatan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat mengajukan Surat Keberatan kepada Tergugat atas terbitnya Objek Sengketa tertanggal 22 Juli 2019 (Vide bukti P-25);
- Bahwa surat keberatan tersebut tidak ditanggapi oleh Tergugat (Vide Keterangan Penggugat dalam gugatannya);

Menimbang, atas fakta hukum diatas dan dikaitkan dengan ketentuan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi

Halaman 68 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Nomor 47/G/2019/PTUN-PBR tentang Peninjauan Kembali Gugatan Permohonan Upaya Administratif dan Pasal 55 Undang-

Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena Keberatan Penggugat tidak ditanggapi oleh Tergugat maka Penggugat tidak perlu melakukan upaya banding administratif oleh karenanya penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung sejak 10 hari kerja tidak ditanggapinya keberatan Penggugat yang telah diterima Tergugat maka tenggang waktu dihitung dari 2 Juli 2019 sampai didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 7 Agustus 2019 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa saat Gugatan diajukan, masih dalam tenggang waktu 90 hari kerja sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif dan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, beserta Perubahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas dan dikaitkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap eksepsi Tergugat tentang lewat waktu tidak berdasar hukum sehingga eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara/sengketanya, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan penerbitan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Halaman 69 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung tentang Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa juga bertentangan

dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik terutama Asas Kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, Asas kecermatan dan Asas Akuntabilitas ;

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan penerbitan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa telah memenuhi ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan terutama telah sesuai menurut tata cara dan prosedur yang benar sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta telah melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda Bukti P-1 s/d P-38 dan mengajukan tiga orang saksi yang bernama MEYRINA, ANTO SUSILO (ANTO S) dan SUPARIYEM, sedangkan Tergugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda Bukti T-1 s/d T-14,

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, dalil bantahan Tergugat, bukti-bukti dan saksi-saksi pihak, Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat permasalahan hukum yang perlu dipertimbangkan yaitu apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku pada saat itu dan atau tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik?;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku pada saat itu dan atau tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, Majelis Hakim akan

Halaman 70 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pertimbangan pada aspek pengujian dari segi Hukum (*rechtmatigheid*)

khususnya Hukum Administrasi Negara yaitu pengujian dengan peraturan perundang-undangan yang meliputi aspek Kewenangan (*bevoegdheid*), Substansi dan Prosedur, serta pengujian dari aspek Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa dengan Peraturan Perundang-undangan, Majelis Hakim akan berpedoman pada asas yang berlaku dalam Pengujian di Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu Asas *ex tunc* yaitu Pengujian terhadap keputusan tata usaha negara dengan menggunakan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat keputusan tata usaha negara tersebut diterbitkan/dikeluarkan;

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa terbit pada tanggal 8 September 2005 sehingga Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa menggunakan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat itu, oleh karenanya Majelis Hakim akan menguji kewenangan, substansi dan prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat itu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan mengenai pokok sengketa dalam hal ini sebagai berikut:

Aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai kewenangan Tergugat yaitu apakah Tergugat berwenang menerbitkan Objek Sengketa atau tidak, Majelis Hakim berpendapat bahwa kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa dapat dinilai dari segi materi (*bevoegdheid rationalis materiae*) dan tempat (*bevoegdheid ratione loci*);

Menimbang, bahwa terhadap kewenangan Tergugat dari segi materi (*bevoegdheid rationalis materiae*), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Halaman 71 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah menyebutkan : *"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional"*.

Bahwa ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan: *" Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh kepala kantor pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan";*

Bahwa ketentuan Pasal 9 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan : *Objek pendaftaran tanah meliputi :*

bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai;

Bahwa ketentuan Pasal 1 ayat (23) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan : *"Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah";*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, dikaitkan dengan Objek Sengketa (Vide Bukti T-1 dan T2) Majelis Hakim berpendapat dari segi materi Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan memiliki kewenangan untuk menerbitkan Sertipikat Hak milik (SHM) yang menjadi Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dari segi tempat (*locus*) berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yaitu vide bukti T.1. dan T.2 ditemukan fakta hukum bahwa tanah yang ditunjuk dalam Objek Sengketa tercatat terletak di Kelurahan Rimbo Panjang, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar;

Halaman 72 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. Atas dasar fakta hukum diatas, maka Majelis Hakim

berpendapat bahwa dari segi tempat (*locus*) Tergugat (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar) memiliki kewenangan untuk menerbitkan SHM objek sengketa;

Pertimbangan dari aspek prosedur dan substansi mengenai Objek Sengketa

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat terbukti memiliki kewenangan sesuai peraturan perundang-undangan dalam menerbitkan Objek Sengketa, maka terhadap Objek Sengketa selanjutnya akan dilakukan pengujian dari aspek prosedur dan substansinya ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan, jawaban, replik, duplik, alat bukti surat/tulisan maupun alat bukti keterangan saksi dan keterangan Para Pihak, serta kesimpulan yang diajukan oleh pihak di persidangan maka terdapat fakta hukum yang relevan untuk dipertimbangkan dalam perkara ini, sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat pada tahun 1992 ditawarkan dan membeli atas kaplingan sebidang tanah yang dahulunya terletak dikawasan RT. II. RW. VII Desa Pantai Cermin Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Provinsi Riau dan tanah tersebut terus dibersihkan sambil menunggu suratnya diterbitkan (Vide Keterangan Penggugat dalam gugatannya)
2. Bahwa tahun 1994 tanah aquo telah diterbitkan surat tanda hak kepemilikan yaitu berupa surat keterangan Nomor 91/SKT/PC/1994 tertanggal 28 Mei 1994 atas nama Soimin, sekaligus pada tahun yang sama Penggugat membuat surat peralihan hak atas tanah dari penjual ke Penggugat berdasarkan surat keterangan ganti kerugian (SKGR) dengan Register Kepala Desa Pantai Cermin Jo Register Camat Siak Hulu Nomor : 2560/SH/94 tertanggak 28 Oktober 1994 seluas 9.998 M2 atas nama Penggugat (Vide Bukti P-2 = T-10).
3. Bahwa pada tahun 2005 Penggugat membuat pondok, membuat sumur bor dan menempatkan pompa air secara manual diatas tanah *a quo* yang

Halaman 73 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 47/G/2019/PTUN-PBR

Keterangan Penggugat dan Pengetahuan Hakim yang diperoleh atas reruntuhan Pondok dan bekas sumur bor yang diketahui saat pemeriksaan setempat).

4. Bahwa pada tahun 2009 Penggugat memperluas tanah kepemilikannya dengan membeli tanah yang terletak di sebelah utara yaitu tanah hak milik Abu Samah yang mana dasar kepemilikan tanah Abu Samah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) dengan Register Kepala Desa Pantai Cermin Jo. Register Camat Siak Hulu Nomor : 2561/SH/94 tertanggal 28 Oktober 1994 seluas 9.998 M2. (Vide bukti P-3, T-8 dan T-9)

5. Bahwa dengan penggabungan 2 SKGR tersebut maka luas tanah Penggugat menjadi 19.996 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Latina Gani : 216 M
- Timur : Jalan : 92,6 M
- Selatan : Meryina : 216 M
- Barat : Supar : 92,6 M

(Vide Keterangan Penggugat dalam gugatannya)

6. Bahwa pada tahun 2010 Penggugat melengkapi seluruh persyaratan untuk peningkatan surat hak atas tanah lalu mengajukan permohonan peningkatan surat hak kepemilikan tanah ke Tergugat yaitu dari 2 SKGR menjadi sertifikat hak milik. Berdasarkan penelitian secara yuridis dan penelitian secara fisik atas tanah Penggugat, Tergugat menyatakan bahwa tanah Penggugat tersebut yang sebelumnya terletak di Desa Pantai Cermin Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Provinsi Riau menjadi terletak di Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar Provinsi Riau sebagaimana yang tertulis di Sertifikat Hak Milik Nomor 7535 Surat Ukur Nomor : 06815/Karya Indah /2012 tanggal 12 Oktober 2012 seluas 19.760 M2 tanggal 17 Oktober 2012 atas nama ISHAK/Penggugat (Vide bukti P-7, T-4 dan Keterangan Penggugat dalam gugatannya)

Halaman 74 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 2011/2012 Penggugat memanfaatkan tanahnya yaitu

dengan cara menanam pohon gaharu di sela-sela pohon karet pada sebagian belakang tanah Penggugat (Vide bukti P-28, Keterangan saksi MEYRINA dan

ANTO S serta Pengetahuan Hakim saat Pemeriksaan setempat)

8. Bahwa pada tahun 2017 Penggugat melengkapi seluruh persyaratan untuk

melakukan pemecahan atas 52 bidang/persil surat tanah lalu mengajukan ke

Tergugat berupa permohonan perubahan penggunaan tanah dari pertanian ke

tanah non pertanian. Berdasarkan permohonan Penggugat tersebut Tergugat

juga telah melakukan penelitian secara fisik terhadap objek yang dimohonkan

Penggugat tersebut yang mana faktanya Tergugat beserta Penggugat

melakukan peninjauan lokasi secara langsung sekaligus melakukan

pengukuran dan pemetaan tanah atas 52 bidang/persil tanah hingga sampai

Tergugat telah menerbitkan surat :

1. Peta Pertimbangan Teknis pertanahan dalam penerbitan izin perubahan

penggunaan tanah tanggal 29 Maret 2017 dan peta penunjuk lokasi bahkan

Tergugat juga telah menyetujui permohonan ijin perubahan penggunaan

tanah dan permohonan pengukuran sekaligus pemecahan surat tanah

menjadi 52 bidang sebagaimana peta pertimbangan teknis pertanahan

dalam penerbitan izin perubahan penggunaan tanah (Vide bukti P-15).

2. Berita acara peninjauan lokasi pertimbangan teknis pertanahan dalam

penerbitan izin perubahan pembangunan tanah nomor : 42/BA-

05,05/III/2017 tanggal 30 Maret 2017 (Vide bukti P-16).

3. Berita acara rapat tim pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka ijin

perubahan pembangunan tanah nomor : 42/BA-05,05/III/2017 tanggal 30

Maret 2017 (Vide bukti P-17)

4. Surat nomor : 697/400.9-14.01/V/2017 tanggal 3 Mei 2017 tentang hasil

pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka izin perubahan penggunaan

tanah (Vide bukti P-19)

5. Risalah pertimbangan teknis pertanahan dalam penerbitan izin perubahan

penggunaan tanah nomor : 71/2017 tanggal 3 Mei 2017 dan tandatangan

tim pertimbangan teknis pertanahan tanggal 31 Mei 2017 (Vide bukti P-18)

9. Bahwa sehubungan dengan permohonan pemisahan hak atas tanah atas

Bahwa nama Penggugat, Tergugat melalui Suratnya Nomor : 1207/200-

Halaman 75 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung tanggal 23 April 2019 yang pada pokoknya menyatakan bahwa

tanah yang dimohon haknya tumpang tindih dengan SHM No. 3044 tahun 2005

An. Watidar Aziz (Vide bukti P-21)

10. Penggugat dengan itikad baik telah berulang kali meminta Tergugat untuk melakukan mediasi untuk menyelesaikan permasalahan tersebut dengan Surat Nomor 02/KK-PGP/IV/2019 tanggal 1 April 2019, Surat Nomor : 04/MD-PGP/IV/2019 tanggal 25 April 2019, dan Surat Nomor : 05/PGP/VI/2019 tanggal 10 Mei 2019 dan surat nomor : 07/PGP/VI/2019 tanggal 17 Juni 2019 (Vide Bukti P-20, P-22, P-23, P-24 dan P-25)

11. Bahwa pada persidangan pemeriksaan setempat pada tanggal 1 November 2019, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

a. Bahwa Penggugat menunjukkan tanah miliknya sebagaimana ditunjuk dalam SHM miliknya (SHM No 7535/Desa Karya Indah atas nama ISHAK) yang dikuasai oleh Penggugat dengan menanam karet dan Pohon Gaharu serta membuat parit batas serta memasang patok beton pada sudut-sudut tanah.

b. Bahwa Tergugat menunjuk tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Objek Sengketa atas nama Watidar Aziz berdasarkan aplikasi Peta Indeks yang gambarannya diperoleh karena kegiatan pengukuran dan pemecahan sertipikat milik JAMHARI ZAINUDIN yang bagian utaranya bersempadan langsung dengan tanah dengan SHM Objek Sengketa atas nama WATIDAR AZIZ. (Vide Bukti T-12)

c. Bahwa meskipun pada SHM Objek Sengketa tercatat terletak di Desa Rimbo Panjang, sedangkan pada SHM atas nama Penggugat (SHM No 7535/Desa Karya Indah atas nama ISHAK) namun Penggugat dan Tergugat telah menunjuk pada tanah yang pada pokoknya sama.

d. Bahwa Tanah tersengketa senyatanya terletak di RT. 36 RW. 04 Dusun I Sei Sibam, Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar.
(Vide Bukti Pengetahuan Hakim yang diperoleh dalam Pemeriksaan

Setempat).

Halaman 76 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung telah diminta berulang kali untuk menghadirkan

warkah atas tanah Objek sengketa atas nama WATIDAR AZIZ namun pada persidangan tanggal 28 November 2019 Kuasa Tergugat telah menyerahkan kepada Majelis Hakim Surat tanggal 28 November 2019 yang dilampiri berita acara Arsip warkah tidak ditemukan tertanggal 5 September 2019 yang kesemuanya pada pokoknya menyatakan bahwa Warkah permohonan atas nama WATIDAR AZIZ belum ditemukan kecuali hanya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar atas nama DJAMHARI ZAINUDDIN dkk yang didalamnya tercantum atas nama WATIDAR AZIZ. (Vide

Pengetahuan Hakim atas surat Kuasa Tergugat tanggal 28 November 2019);
13. Bahwa Tergugat hingga akhir persidangan ini tidak mencabut

Suratnya Nomor : 1207/200-14.01/IV/2019 tanggal 23 April 2019 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah yang dimohon haknya tumpang tindih dengan SHM No. 3044 tahun 2005 An. Watidar Aziz (Vide bukti P-21,

Pengetahuan Hakim dalam Persidangan);

14. Bahwa selama Penggugat menguasai dan mengelola tanahnya tersebut tidak pernah ada orang dari Desa Rimbo Panjang termasuk WATIDAR AZIS yang mengklaim tanah Penggugat tersebut sebagai milik WATIDAR AZIS. (Vide Keterangan Saksi MEYRINA, ANTO S, SUPARIYEM)

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan Objek Sengketa tersebut dengan peraturan perundang-undangan, Majelis Hakim akan berpedoman pada asas yang berlaku dalam pengujian di pengadilan tata usaha negara yaitu asas *ex tunc* yaitu pengujian terhadap keputusan tata usaha negara dengan menggunakan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat keputusan Tata usaha negara tersebut diterbitkan/dikeluarkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa :

Ayat (1) Kegiatan Pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;

Halaman 77 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pembekuan hak gadai pemilikan;

- c. Penerbitan sertifikat;
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. Penyimpanan data umum dan dokumen;

Ayat (2) Kegiatan Pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi :

- a. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
- b. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 12 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat sebelum memberikan suatu hak atas tanah, terlebih dahulu Tergugat diwajibkan untuk bertindak secara cermat dan teliti terhadap data-data yang diajukan pemohon sertifikat baik mengenai data fisik dan data yuridis, disamping itu setelah sertifikat yang dimohonkan oleh pemohon sertifikat diterbitkan, Tergugat diwajibkan untuk melakukan pemeliharaan terhadap data-data pendaftaran tanah baik terhadap adanya peralihan, pembebanan hak maupun adanya perubahan data pendaftaran tanah lainnya;

Selanjutnya, Majelis Hakim juga mempedomani ketentuan Pasal 13 sebagai berikut :

- (1) Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.
- (2) Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri.
- (3) Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis

Menimbang, bahwa yang dimaksud pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung mengenai tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan diatas dapat disimpulkan bahwa tahapan/prosedur penerbitan SHM Objek Sengketa adalah sebagai berikut:

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertifikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu tahapan prosedur yang harus dilakukan oleh Tergugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan pengumpulan dan pengolahan data fisik adalah seperti yang tercantum didalam Pasal 14 sampai dengan Pasal 22 ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Menimbang, bahwa terhadap tahapan/prosedur pertama dalam penerbitan SHM Objek Sengketa yaitu dilakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik, Pengumpulan dan pengelolaan data fisik harus melalui tahapan sebagai berikut:

- Pengukuran Dan Pemetaan yang meliputi :

1. Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran.
2. Penetapan Batas Bidang-bidang Tanah.
3. Pengukuran Dan Pemetaan Bidang-bidang Tanah Dan Pembuatan Peta Pendaftaran.

Halaman 79 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.pembuatandaftar.griid

5. Pembuatan Surat Ukur.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan pembuatan peta dasar pendaftaran adalah seperti yang tercantum didalam Pasal 16 ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan penetapan batas bidang-bidang tanah adalah seperti yang tercantum didalam ketentuan Pasal 17 sampai dengan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Pengukuran Dan Pemetaan Bidang-bidang Tanah Dan Pembuatan Peta Pendaftaran adalah seperti yang tercantum didalam ketentuan Pasal 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Pembuatan Daftar Tanah adalah seperti yang tercantum didalam Pasal 21 ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Pembuatan Surat Ukur adalah seperti yang tercantum didalam Pasal 22 ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Menimbang, bahwa setelah pengumpulan data fisik dan data yuridis selanjutnya dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan secara teknis diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, harus dilakukan pengumuman di kantor pertanahan dan kantor kepala desa/kelurahan untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan.

Halaman 80 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

- (1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis.
- (2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri.

Menimbang, bahwa Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

- (1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu.
- (3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa.

Halaman 81 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pada Pasal 86 menyebutkan :

- (1) Kutipan data yuridis dan data fisik yang sudah dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 dimasukkan dalam Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C), yang merupakan daftar isian yang dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
- (2) Untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya, maka Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah selama 60 (enam puluh) hari.
- (3) Dengan mempertimbangkan kemungkinan masalah pertanahan yang akan timbul Kepala Kantor Pertanahan dapat memutuskan bahwa pengumuman mengenai data fisik dan data yuridis mengenai tanah yang dimohon pendaftarannya dilaksanakan melalui sebuah harian umum setempat dan atau di lokasi tanah tersebut atas biaya pemohon.

Pasal 87 :

- (1) Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 berakhir, maka data fisik dan data yuridis tersebut disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis (daftar isian 202).

Halaman 82 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

dimaksud pada ayat (1) masih ada kekuranglengkapan data atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, maka pengesahan tersebut dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan.

(3) Kepada pihak yang mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat

(2) disampaikan pemberitahuan tertulis agar segera mengajukan gugatan ke Pengadilan dengan surat menurut contoh sebagaimana tercantum dalam lampiran 12.

(4) Keberatan-keberatan tersebut didaftar dengan menggunakan daftar isian 309.

Menimbang, bahwa syarat formal sebagai mana dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan terhadap penerbitan sertifikat haruslah dilengkapi syarat-syarat dan prosedur penerbitannya didasarkan pada tahap-tahapan secara limitatif yuridis.

Menimbang, bahwa dalam menguji keabsahan Objek Sengketa Majelis Hakim perlu melihat bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat untuk meyakinkan Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum angka 9, 11 dan 13 yang dibangun dari Bukti P-21, T-12 dan Pengetahuan Hakim atas pemeriksaan setempat yang pada pokoknya menyatakan bahwa meskipun pada SHM Objek Sengketa tercatat terletak di Desa Rimbo Panjang, sedangkan pada SHM atas nama Penggugat tercatat terletak di Desa Karya Indah (SHM No 7535/Desa Karya Indah atas nama ISHAK) namun Penggugat dan Tergugat telah menunjuk pada tanah yang pada pokoknya sama yaitu senyatanya terletak di RT. 36 RW. 04 Dusun I Sei Sibam, Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, yang hingga akhir persidangan ini Tergugat tidak mencabut suratnya Nomor : 1207/200-14.01/IV/2019 yang menyatakan bahwa tanah Penggugat tumpang tindih dengan SHM No. 3044 tahun 2005 An. Watidar Aziz (Vide bukti P-21,

Halaman 83 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung (Persidangan) sehingga Majelis Hakim berkesimpulan

bahwa sertifikat SHM penggugat dan SHM Objek Sengketa tumpang tindih pada tanah yang pada pokoknya sama.

Menimbang, bahwa selain itu mengenai tanah tersengketa tersebut didasarkan pada fakta hukum angka 1 sampai dengan angka 14 diperoleh kesimpulan bahwa Penggugat telah menguasai fisik tanah dengan itikad baik dengan riwayat hak yang jelas dan penguasaannya yang tidak terputus/terus menerus berupa aktif mengelola tanah sejak tahun 1992 hingga saat ini. Dan tidak pernah ada pihak lain yang berasal dari Desa Rimbo Panjang termasuk WATIDAR AZIZ yang mengklaim dan menyatakan bahwa tanah tersengketa tersebut adalah miliknya.

Menimbang, bahwa fakta hukum angka 12 yang dibangun atas Bukti Pengetahuan Hakim Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa Tergugat tidak dapat menghadirkan warkah atas tanah Objek Sengketa atas nama WATIDAR AZIZ sebagai bukti yang memenunjukkan adanya syarat-syarat yuridis yang ditentukan secara limitatif oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Menimbang, bahwa sekalipun kelengkapan syarat penerbitan Objek Sengketa tidak dapat ditunjukkan oleh Tergugat di persidangan, namun Majelis Hakim perlu untuk melihat segala rangkaian perbuatan hukum berupa kelengkapan data fisik maupun data yuridis yang ada didalam warkah tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum angka 12 dan 13 yang pada pokoknya menyatakan bahwa dalam persidangan acara pembuktian Majelis Hakim telah memerintahkan Tergugat menghadirkan warkah atas sertifikat Objek sengketa serta telah memberikan kesempatan yang cukup dan layak kepada Tergugat untuk membuktikan keberadaan warkah tanah tersebut namun sampai persidangan dengan acara kesimpulan Tergugat tidak dapat membawa atau menunjukkan warkah tanah Objek Sengketa tersebut;

Halaman 84 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Meskipun Sertipikat Objek Sengketa dari segi waktu

terbit terlebih dahulu yaitu SHM 3044/Rimbo Panjang yang terbit 2005 atas nama WATIDAR AZIS dibandingkan Sertipikat SHM No. 7535/Karya Indah yang terbit tahun 2012 atas nama ISHAK (Penggugat) namun oleh karena Penggugat telah menguasai fisik tanah dengan itikad baik dengan riwayat hak yang jelas dan penguasaannya yang tidak terputus sejak tahun 1992 hingga saat ini dan tergugat tidak dapat menunjukkan kelengkapan data fisik dan data yuridis tanah yang ditunjuk Objek Sengketa maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa sertipikat Objek sengketa mengandung cacat yuridis.

Menimbang, bahwa dengan demikian telah cukup bukti untuk menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005, surat Ukur omor : 2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas 19.870 M2 atas nama Watidar Azis Tergugat mengandung cacat prosedur dan cacat substansi karena tidak memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karenanya Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005, Surat Ukur Nomor : 2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas 19.870 M2 atas nama Watidar Azis telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, maka cukup beralasan hukum apabila Objek Sengketa *a quo* dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Objek Sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, maka terhadap pengujian dari aspek Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Objek Sengketa telah diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga harus dinyatakan batal, maka gugatan Penggugat haruslah dikabulkan;

Halaman 85 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. Oleh karena Objek Sengketa dinyatakan batal, maka tuntutan Penggugat agar mewajibkan Tergugat mencabut Objek Sengketa tersebut, haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan mempertimbangkan semua alat bukti, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan, maka sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam Amar Putusan dibawah ini ;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan ;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat kadaluarsa;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 86 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, mahkamah agung, putusan, mahkamah agung, putusan, mahkamah agung

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal surat keputusan Tergugat berupa: Sertifikat Hak Milik Nomor: 3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005, Surat Ukur Nomor : 2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas 19.870 M2 atas nama Watidar Azis.
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor: 3044/Rimbo Panjang tanggal 8 September 2005, Surat Ukur Nomor : 2028/17.07/R/2005 tanggal 8 September 2005 seluas 19.870 M2 atas nama Watidar Azis.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.783.800,00 (tiga juta tujuh ratus delapan puluh tiga ribu delapan ratus rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada hari Kamis tanggal 5 Desember 2019 oleh Kami : HARI SUNARYO, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, FILDY, S.H., M.H. dan SANTI OCTAVIA, S.H., M.Kn. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada Hari Kamis tanggal 12 Desember 2019 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh MUHAMMAD SOLEH, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, dan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Hukumnya serta dihadiri oleh Kuasa Tergugat dalam sistem e-court;

HAKIM - HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

FILDY, S.H., M.H.

HARI SUNARYO, S.H.

SANTI OCTAVIA, S.H., M.Kn.

Halaman 87 dari 88 halaman Putusan Nomor: 47/G/2019/PTUN-PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id PANITERA PENGGANTI,

MOHAMMAD SOLEH, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

| | | | |
|-------------------------|---|-----|--------------------|
| - Pendaftaran gugatan | : | Rp. | 30.000,00 |
| - ATK Perkara | : | Rp. | 150.000,00 |
| - Panggilan-panggilan | : | Rp. | 147.800,00 |
| - PNBP Panggilan | : | Rp. | 20.000,00 |
| - Pemeriksaan Setempat: | | Rp. | 3.420.000,00 |
| - Materai | : | Rp. | 6.000,00 |
| - Redaksi | : | Rp. | <u>10.000,00</u> + |
| Jumlah | : | Rp. | 3.783.800,00 |

(tiga juta tujuh ratus delapan puluh tiga ribu delapan ratus rupiah).