



**PUTUSAN**

**Nomor 270 K/TUN/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**ARBAIN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jalan Danau Agung 14/30, RT.007/RW.016 Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara; Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. JOHNI Rianto, SH.
2. FAISAL, SH.
3. ROTUA GULTOM, SH.
4. HARIYANI NST, SH.
5. DAMRIE, S.H.
6. RUDI MARJOHAN, SH.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum dan Advokat Magang pada Kantor Advokat/Penasihat Hukum JOHNI Rianto, S.H & REKAN, berkantor di Jalan Tamtama No. 7 E, Kelurahan Kota Tinggi, Kecamatan Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2012;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

**melawan:**

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KAMPAR**, berkedudukan di Jalan Letnan Boyak No. 18 Bangkinang;
2. **LENGGONO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Jenderal A. Yani No. 21 RT. 002 RW. 005 Kelurahan Sago, Kecamatan Senapelan, Kota Pekanbaru;
3. **DONI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Panglima Undan No. 35 A RT. 003 RW. 005 Kelurahan Kampung Bandar, Kecamatan Senapelan, Kota Pekanbaru;

Termohon Kasasi I, II, III dahulu sebagai Terbanding I, II, III/Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2;



Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat memiliki 2 (dua) bidang tanah dengan satu hamparan yang terletak di Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Tambang, yaitu sesuai dengan :
  - 6..1 Sertipikat Hak Milik No. 2292/Desa Rimba Panjang sesuai dengan Surat Ukur Nomor 4676/Rimba Panjang/1984 seluas 17.500 M2, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 21 Desember 1985, semula atas nama MARNIS dan berdasarkan akta Jual Beli Nomor 36/PPAT/1992, tanggal 24 Agustus 1992 yang dibuat dihadapan Drs.Khairul Zainal Penjabat Pembuat Akta Tanah, telah beralih ke atas nama ARBAIN ;
  - 6..2 Sertipikat Hak Milik No. 2293/Desa Rimba Panjang dengan Surat Ukur Nomor 4675/1984 seluas 16.500 M2 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 21 Desember 1985, semula atas nama AMDAMIR dan berdasarkan akta Jual Beli Nomor 31/PPAT/1992 tertanggal 3 Juli 1992 yang dibuat dihadapan Drs. Khairul Zainal, Penjabat Pembuat Akta Tanah, telah beralih ke atas nama ARBAIN ;
2. Bahwa di atas bidang tanah milik Penggugat tersebut diatas oleh Tergugat telah pula diterbitkan Sertipikat sebagaimana obyek sengketa dalam perkara ini yaitu :
  - 6..1 Sertipikat Hak Milik Nomor 5904/Desa Rimbo Panjang, tertanggal 26 November 2009, seluas 12.714 M2, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 05088/Rimbo Panjang/2009 atas nama LENGGONO ;
  - 6..2 Sertipikat Hak Milik Nomor 5955/Desa Rimbo Panjang, tertanggal 14 Desember 2009, seluas 8.560 M2, sesuai dengan Surat Ukur 05220/Rimbo Panjang/2009 atas nama DONI ;sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat tersebut merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang secara hukum telah bersifat kongkrit,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Individual dan final, yang berakibat hukum kepada Penggugat selaku pemilik hak sebelumnya, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 sesuai dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ;

3. Bahwa dengan berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dimana gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat dalam perkara a quo adalah telah tepat berdasarkan hukum dan untuk jelasnya dikutip Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b tersebut sebagai berikut :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik ;

Dalam penjelasan Pasal tersebut disebutkan "Yang dimaksud dengan asas-asas umum pemerintah yang baik adalah meliputi kepastian hukum, tertib penyelenggaraan negara, keterbukaan, proporsionalitas, profesionalitas dan akuntabilitas.

4. Bahwa persengketaan Tata Usaha/Administrasi Negara ini di karenakan Tergugat telah menerbitkan :

- 6..1 Sertipikat Hak Milik Nomor 5904/Desa Rimbo Panjang, tertanggal

26 November 2009, seluas 12.714 M2, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 05088/Rimbo Panjang/2009 atas nama LENGGONO diatas tanah Sertipikat Hak Milik No. 2292/Desa Rimba Panjang sesuai dengan Surat Ukur Nomor 4676/Rimba Panjang/1984 seluas 17.500 M2, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 21 Desember 1985, semula atas nama MARNIS dan berdasarkan akta Jual Beli Nomor 36/PPAT/1992, tanggal

24 Agustus 1992 yang dibuat dihadapan Drs.Khairul Zainal Penjabat Pembuat Akta Tanah, telah beralih ke atas nama ARBAIN ;

- 6..2 Sertipikat Hak Milik Nomor 5955/Desa Rimbo Panjang, tertanggal

14 Desember 2009, seluas 8.560 M2, sesuai dengan Surat Ukur 05220/Rimbo Panjang/2009 atas nama DONI, diatas tanah Sertipikat Hak Milik No. 2293/Desa Rimba Panjang dengan Surat Ukur Nomor 4675/1984 seluas 16.500 M2 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 21 Desember 1985, semula atas nama AMDAMIR dan berdasarkan akta Jual Beli Nomor 31/PPAT/1992 tertanggal 3 Juli 1992 yang dibuat dihadapan Drs.

Halaman 3 dari 15 halaman. Putusan Nomor 270 K/TUN/2013

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khairul Zainal, Penjabat Pembuat Akta Tanah, telah beralih ke atas nama ARBAIN ;

5. Bahwa Penggugat baru mengetahui diterbitkannya Sertipikat atas obyek sengketa adalah sejak 25 Mei 2012, pada saat Penggugat pergi ke lokasi tanah Penggugat dan ternyata di atas tanah Penggugat telah dipagar, oleh karena itu perkara ini telah memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, hal mana gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari yang ditentukan untuk itu ;
6. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 5904/Desa Rimbo Panjang, tertanggal 26 November 2009, seluas 12.714 M2, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 05088/Rimbo Panjang/2009 atas nama LENGGONO dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5955/Desa Rimbo Panjang, tertanggal 14 Desember 2009, seluas 8.560 M2, sesuai dengan surat ukur 05220/Rimbo Panjang/2009 atas nama DONI sama sekali tidak mempergunakan kecermatan formal, dalam arti penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut (obyek perkara) semua fakta-fakta dan masalah yang relevan tidak diinventarisasi serta tidak diperiksa untuk dipertimbangkan dalam penerbitan obyek sengketa karena di atas tanah yang diterbitkan obyek sengketa sebelumnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2292 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 21 Desember 1985 dengan dengan luas 17.500 M2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2293 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 21 Desember 1985 dengan luas 16.500 M2 atas nama Penggugat ;
7. Bahwa oleh karena itu perbuatan Tergugat yang menerbitkan obyek sengketa yaitu :
  - 7..1 Sertipikat Hak Milik Nomor 5904/Desa Rimbo Panjang, tertanggal 26 November 2009, seluas 12.714 M2, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 05088/Rimbo Panjang/2009 atas nama LENGGONO ;
  - 7..2 Sertipikat Hak Milik Nomor 5955/Desa Rimbo Panjang, tertanggal 14 Desember 2009, seluas 8.560 M2, sesuai dengan surat ukur 05220/Rimbo Panjang/2009 atas nama DONI ;

Halaman 4 dari 15 halaman. Putusan Nomor 270 K/TUN/2013

#### Disclaimer

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



Dikualifikasikan sebagai tindakan yang sewenang-wenang dan untuk dapat mengukurnya adalah dengan menggunakan parameter asas-asas umum pemerintahan yang baik “general principle of good administration”, karena tidak menerapkan asas kepastian hukum, tertib penyelenggaraan negara, keterbukaan, proporsionalitas, profesionalitas dan akuntabilitas, yang dapat dibuktikan dengan terbitnya sertipikat berupa bukti hak atas tanah yang baru di atas Sertipikat bukti hak yang telah ada pada obyek yang sama, sehingga terjadi tumpang tindih surat keputusan tentang hak atas obyek yang sama, oleh karena itu obyek sengketa dalam perkara ini haruslah dinyatakan batal atau tidak sah dengan segala akibat hukumnya haruslah dicabut ;

8. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 5904/Desa Rimbo Panjang, tertanggal 26 November 2009, seluas 12.714 M2, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 05088/Rimbo Panjang/2009 atas nama LENGGONO dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5955/Desa Rimbo Panjang, tertanggal 14 Desember 2009, seluas 8.560 M2, sesuai dengan Surat Ukur 05220/Rimbo Panjang/2009 atas nama DONI oleh Tergugat adalah sangat merugikan kepentingan hukum dan hak Penggugat, yang mana Penggugat tidak bisa menguasai dan tidak bisa mengusahakan serta beraktifitas di atas tanah seluas 21.274 M2 yang diterbitkan obyek sengketa tersebut ;
9. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum di atas maka dapat disimpulkan bahwa tindakan hukum administrasi yang dilakukan oleh Tergugat atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 5904/Desa Rimbo Panjang, tertanggal 26 November 2009, seluas 12.714 M2, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 05088/Rimbo Panjang/2009 atas nama LENGGONO dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5955/Desa Rimbo Panjang, tertanggal 14 Desember 2009, seluas 8.560 M2, sesuai dengan surat ukur 05220/Rimbo Panjang/2009 atas nama DONI adalah merupakan tindakan yang telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
10. Bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 5904/Desa Rimbo Panjang, tertanggal 26 November 2009, seluas 12.714 M2, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 05088/Rimbo Panjang/2009 atas nama LENGGONO dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5955/Desa Rimbo Panjang, tertanggal





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 Desember 2009, seluas 8.560 M2, sesuai dengan Surat Ukur 05220/Rimbo Panjang/2009 atas nama DONI, maka pada saat ini terjadi tumpang tindih surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat pada dua bidang tanah tersebut ;

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar :
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 5904/Desa Rimbo Panjang, tertanggal 26 November 2009, seluas 12.714 M2, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 05088/Rimbo Panjang/2009 atas nama LENGGONO yang diterbitkan oleh Tergugat ;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 5955/Desa Rimbo Panjang, tertanggal 14 Desember 2009, seluas 8.560 M2, sesuai dengan surat ukur 05220/Rimbo Panjang/2009 atas nama DONI yang diterbitkan oleh Tergugat ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar :
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 5904/Desa Rimbo Panjang, tertanggal 26 November 2009, seluas 12.714 M2, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 05088/Rimbo Panjang/2009 atas nama LENGGONO ;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 5955/Desa Rimbo Panjang, tertanggal 14 Desember 2009, seluas 8.560 M2, sesuai dengan Surat Ukur 05220/Rimbo Panjang/2009 atas nama DONI ; yang telah dikeluarkan Tergugat
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara menurut hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat

1. Tentang Lewat Tenggang Waktu.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 5905/2009 Desa Rimbo Panjang atas nama ZURAIDA, sekarang atas nama LENGGONO diterbitkan oleh TERGUGAT pada tanggal 26 Nopember 2009 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5955/2009 Desa Rimbo Panjang atas nama LEONARD SANGWARA, sekarang atas nama DONI diterbitkan oleh TERGUGAT pada tanggal 14 Desember 2009, berarti saat didaftarkan gugatan ini pada tanggal 02 Juli 2012, Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut telah lewat 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak tanggal penerbitannya. Oleh karena itu tenggang waktu untuk mengajukan gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah terlampaui ;

## 2. Tentang Kewenangan Absolut.

Bahwa PENGUGAT (ARBAIN) membeli tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2292/1984 Desa Rimbo Panjang dar Sdr. MARNIS dan SHM Nomor 2293/1984 Desa Rimbo Panjang dari AMDANIR ;

Sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 5905/209 Desa Rimbo Panjang atas nama LENGGONO dibeli dari Sdr. ZURAIDA mengganti rugi dari Sdr. MARNIS dan SHM Nomor 5955/2009 Desa Rimbo Panjang dibeli oleh DONI dari Sdr. LEONARD SANGWARA, Sdr. LEONARD SANGWARA mengganti rugi dari Sdr. ZURAIDA (Ahli Waris Almarhum MHD. YUNUS) dan MHD. YUNUS mengganti rugi dari Sdr. AMDANIR EKA PUTRA. Jadi pihak PENGUGAT (ARBAIN), Sdr. ZURAIDA dan MHD. YUNUS (Almarhum) membeli/mengganti rugi tanah dari orang yang sama yaitu Sdr. MARNIS dan AMDANIR EKA PUTRA ;

Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa objek perkara ini adalah mengenai keabsahan kepemilikan yang sepenuhnya merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk mengadilinya (kewenangan absolute). Oleh karena itu sudah seharusnya majelis hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini ;

## Eksepsi Tergugat II Intervensi 1, 2

### 1. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (KOMPENTENSI ABSOLUT)

- Bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang

Halaman 7 dari 15 halaman. Putusan Nomor 270 K/TUN/2013

#### Disclaimer

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



dengan tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 ;

- Bahwa apabila diperhatikan dengan seksama gugatan Penggugat secara substansial dalil gugatannya adalah memuat mengenai hal yang berkenaan dengan kepemilikan atas tanah yang termuat/termaktub dalam *objektum litis* yaitu :

- 1) Sertipikat Hak Milik No. 5904/Desa Rimbo Panjang tanggal 26 Nopember 2009, Surat Ukur No.05088/Rimbo Panjang/2009 tanggal 23 Nopember 2009, Luas 12.714 M<sup>2</sup> atas nama LENGGONO;

- 2) Sertipikat Hak Milik No. 5955/Desa Rimbo Panjang tanggal 14 Desember 2009, Surat Ukur No.05220/Rimbo Panjang/2009 tanggal 11 Desember 2009, Luas 8.560 M<sup>2</sup> atas nama DONI;

- Bahwa oleh karena secara substansial dalil gugatan Penggugat mengenai hal-hal yang berkenaan dengan kepemilikan atas tanah yang termuat/termaktub dalam obyekum litis Sertipikat Hak Milik tersebut diatas, secara normatif hukum sengketa ini jelas-jelas merupakan suatu perbuatan hukum perdata yang kompetensi/kewenangan mengadilinya adalah Peradilan Perdata (Vide Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986), maka berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru harus menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili sengketa ini. Hal ini sejalan dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993 tanggal

7 September 1994 yang menyatakan "Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena secara jelas merupakan sengketa perdata"

;





2. GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

- Bahwa gugatan Penggugat pada intinya adalah menyatakan sebagian tanah milik Penggugat tumpang tindih (*overlapping*) dengan kedua objek sengketa a quo masing-masing yaitu :

a. Sertipikat Hak Milik No.2292/Desa Rimbo Panjang tanggal

21 Desember 1995, Surat Ukur No.4676/Rimbo Panjang/1984, Luas 17.500 M<sup>2</sup>, semula atas nama MARNIS, sekarang atas nama ARBAIN tumpang tindih (*overlapping*) dengan Sertipikat Hak Milik No. 5904/Desa Rimbo Panjang tanggal 26 Nopember 2009, Surat Ukur No.05088/Rimbo Panjang/2009 tanggal 23 Nopember 2009, Luas 12.714 M<sup>2</sup> atas nama LENGGONO ;

b. Sertipikat Hak Milik No.2293/Desa Rimbo Panjang tanggal

21 Desember 1995, Surat Ukur No.4675/Rimbo Panjang/1984, Luas 16.500 M<sup>2</sup>, semula atas nama AMDAMIR, sekarang atas nama ARBAIN tumpang tindih (*overlapping*) dengan Sertipikat Hak Milik No. 5955/Desa Rimbo Panjang tanggal 14 Desember 2009, Surat Ukur No.05220/Rimbo Panjang/2009 tanggal 11 Desember 2009, Luas 8.560 M<sup>2</sup> atas nama DONI ;

Akan tetapi Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan terperinci luas serta ukuran yang tumpang tindih (*overlapping*) tersebut dengan tanah milik Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 sebagaimana tersebut dalam kedua objek sengketa a quo, oleh karenanya terlihat dengan jelas dalil serta alasan hukum Penggugat adalah dalil-dalil yang keliru dan tidak sempurna yang pada akhirnya Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) ;

3. GUGATAN TELAH LEWAT WAKTU (DALUARSA)

- Bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 menolak dalil gugatan Penggugat pada halaman 4 point 5 yang intinya menyatakan Penggugat baru mengetahui terbitnya kedua objek sengketa pada tanggal 25 Mei 2012, padahal Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah memberikan foto copy kedua



Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo* pada tanggal 10 Maret 2012 melalui orang kepercayaan Penggugat bernama KEN CIU ;

- Bahwa sedangkan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 sejak terbitnya kedua Sertipikat Hak Milik masing-masing atas nama Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, tanah tersebut secara terus menerus selalu dibersihkan, dikuasai serta diusahai yaitu ditanami tanaman Matoa, Petai dan Karet, hal ini sesuai dengan :
  1. Surat Keterangan Kepala Desa Rimbo Panjang No. 083/SK/RP/III/2012 tanggal 16 Maret 2012 ;
  2. Surat Kepala Desa Rimbo Panjang No.021/SK/RP/IV/2012 tanggal 09 April 2012 Perihal Izin Pemagaran Tanah ;
- Bahwa sangat tidak rasional alasan Penggugat yang menyatakan baru mengetahui diatas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 pada tanggal 25 Mei 2012, sedangkan diatas tanah tersebut telah lama dikuasai/diusahai serta telah pula ditanami tanaman Matoa, Petai dan Karet oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2. Oleh karena itu paling tidak Penggugat harus membuktikan lebih dahulu keadaan-keadaan yang menunjukkan dimana ia berada selama waktu itu sehingga ia dalam keadaan yang tidak mungkin dapat menerima atau mendengar tentang adanya keputusan yang baru sekarang ia gugat ;
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas terbukti gugatan Penggugat diajukan telah daluarsa yaitu telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana yang disyaratkan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut diatas, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 30 /G/2012/PTUN-Pbr., tanggal 14 Nopember 2012 yang amarnya sebagai berikut:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp. 167.000,- (seratus enam puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 18/B/2013/PT.TUN-MDN., tanggal 26 Maret 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat pada tanggal 10 April 2013 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 28 Mei 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 22 April 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 30/G/2012/PTUN-Pbr. Nomor 18/B/2013/PT.TUN-MDN. Nomor 11/K/2013/PTUN-Pbr. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru. Permohonan tersebut disertai dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut pada tanggal 22 April 2013;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II dan III yang pada tanggal 22 April 2013 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi oleh Termohon kasasi II dan III yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru masing-masing pada tanggal 02 Mei 2013; sedangkan Termohon kasasi I tidak mengajukan Jawaban memori Kasasi sesuai dengan waktu yang telah ditentukan;

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

## ALASAN KASASI

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

1. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang menjatuhkan putusan dengan mengambil alih seluruh pertimbangan

Halaman 11 dari 15 halaman. Putusan Nomor 270 K/TUN/2013



hukum peradilan tingkat pertama adalah keliru karena terbukti didalam persidangan yang dipermasalahkan didalam perkara *a quo* ini adalah kecerobohan dan kelalaian dari Pejabat Negara yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar/ Tergugat yang dengan telah sengaja menerbitkan suatu keputusan yang bersifat final, konkrit yaitu Sertipikat atas nama:

1..1 Sertipikat Hak Milik Nomor 5904/Desa Rimbo Panjang, tertanggal 26 November 2009, seluas 12.714 M2, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 05088/Rimbo Panjang/2009 atas nama LENGGONO;

1..2 Sertipikat Hak Milik Nomor 5955/Desa Rimbo Panjang, tertanggal 14 Desember 2009, seluas 8.560 M2, sesuai dengan Surat Ukur 05220/Rimbo Panjang/2009 atas nama DONI;

Padahal jauh sebelum Tahun 2010 yaitu pada Tahun 1985 Pejabat Negara yang sama yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar telah menerbitkan sertipikat atas nama, yaitu :

1..3 Sertipikat Hak Milik No. 2292/Desa Rimba Panjang sesuai dengan Surat Ukur Nomor 4676/Rimba Panjang/1984 seluas 17.500 M2, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 21 Desember 1985, semula atas nama MARNIS dan berdasarkan akta Jual Beli Nomor 36/PPAT/1992, tanggal

24 Agustus 1992 yang dibuat dihadapan Drs.Khairul Zainal Penjabat Pembuat Akta Tanah, telah beralih ke atas nama ARBAIN;

1..4 Sertipikat Hak Milik No. 2293/Desa Rimba Panjang dengan Surat Ukur Nomor 4675/1984 seluas 16.500 M2 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 21 Desember 1985, semula atas nama AMDAMIR dan berdasarkan akta Jual Beli Nomor 31/PPAT/1992 tertanggal 3 Juli 1992 yang dibuat dihadapan Drs. Khairul Zainal, Penjabat Pembuat Akta Tanah, telah beralih ke atas nama ARBAIN;

Sehingga oleh karena itu, jelas penerbitan Sertipikat atas nama Lenggono dan Doni masing-masing dengan Sertipikat tersebut bertentangan dengan kepatutan dan administrasi yang baik dan hal inilah yang tidak dipertimbangkan *Judex Facti*, sehingga jelas putusan tersebut bertentangan dengan hukum dan haruslah dibatalkan;



2. Bahwa jelas pertimbangan hukum yang telah diberikan oleh *Judex Facti* ditingkat Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dan diambil alih oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan adalah bertentangan dan keliru dalam menerapkan fakta-fakta hukum dan keadaan hukum yang sebenarnya sehingga karena itu pertimbangan *Judex Facti* tersebut haruslah dibatalkan;
3. Bahwa oleh karena jelas dan terang Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tidak mempunyai sikap kehati-hatian dan sikap ceroboh sehingga menerbitkan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yaitu dengan menerbitkan Sertipikat masing-masing :
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 5904/Desa Rimbo Panjang, tertanggal 26 November 2009, seluas 12.714 M2, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 05088/Rimbo Panjang/2009 atas nama LENGGONO;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 5955/Desa Rimbo Panjang, tertanggal 14 Desember 2009, seluas 8.560 M2, sesuai dengan Surat Ukur 05220/Rimbo Panjang/2009 atas nama DONI;Oleh karena itu perbuatan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dikualifikasikan sebagai tindakan yang sewenang-wenang dan untuk mengukurnya adalah dengan menggunakan parameter Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik "*general principle of good administration*", karena tidak menerapkan Asas Kepastian Hukum, Tertib Penyelenggaraan Negara, Keterbukaan, Proporsionalitas, Profesionalitas dan Akuntabilitas, yang dapat dibuktikan dengan terbitnya sertipikat berupa bukti hak atas tanah yang baru di atas Sertipikat bukti hak yang telah ada pada obyek yang sama, sehingga terjadi tumpang tindih surat keputusan tentang hak atas obyek yang sama, oleh karena itu obyek sengketa dalam perkara ini haruslah dinyatakan batal atau tidak sah dengan segala akibat hukumnya haruslah dicabut;
4. Bahwa jelas Termohon Kasasi dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Lenggono dan Doni, masing-masing Nomor 5904/Desa Rimbo Panjang dan Nomor 5955/Desa Rimbo Panjang, yang mengandung cacat yuridis karena diterbitkan secara bertentangan dengan aturan hukum yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat-sertipikat, sehingga jelas yang dipersalkan dalam perkara ini adalah soal terbitnya Sertipikat bukan





masalah kepemilikan, sehingga oleh karena itu jelas pertimbangan *Judex Facti* adalah keliru dan haruslah dibatalkan ;

5. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sedikitpun tidak memepertimbangkan alasan- alasan banding yang diajukan oleh pembanding sebagai mana menjadi kewajiban *judex facti* untuk mempertimbangkan secara cermat dali-dali dan bukti-bukti yang diajukan para pihak, sehingga dalam memeriksa dan mengadili perkara ini dimana *judex facti* telah melakukan penyimpangan atau telah terjadi kesalahan dalam penerapan ketentuan pasal 195 Rbg yang mana *Judex Facti* tidak melakukan pemeriksaan dan pertimbangan secara cermat yang didasari suatu dasar hukum yang jelas dan tepat, oleh karena itu jelas bahwa putusan *judex facti* yang mengambil alih pertimbangan tingkat pertama adalah merupakan suatu kesalahan dalam menerapkan hukum, oleh karena itu putusan tersebut harus dibatalkan;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

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

- Bahwa masih terdapat persoalan kepemilikan lokasi tanah Objek Sengketa yang merupakan masalah hak atas tanah dan merupakan kewenangan Peradilan Perdata untuk mengadili dan menyelesaikannya;
- Bahwa Peradilan Tata Usaha Negara belum dapat menguji keabsahan surat keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa sebelum substansi hak atas tanah yang diatasnya diterbitkan objek sengketa tersebut diputuskan oleh Pengadilan yang berwenang.;
- Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: **ARBAIN**, tersebut harus ditolak;

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

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

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **ARBAIN**, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 27 Agustus 2013 oleh Dr.H.Supandi, SH.M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.Irfan Fachruddin, SH.,CN., dan Dr.H.M.Hary Djatmiko, SH., MS., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Elly Tri Pangestuti, SH. MH Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/.Dr.Irfan Fachruddin, SH.,CN.,  
ttd/.Dr.H.M.Hary Djatmiko, SH., MS.,

Ketua Majelis,

ttd/.Dr.H.Supandi, SH.M.Hum.,

## Biaya-biaya:

1. M e t e r a i Rp 6.000,00

Panitera Penggati,

ttd/.Elly Tri Pangestuti, SH. MH

Halaman 15 dari 15 halaman. Putusan Nomor 270 K/TUN/2013



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

2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	<u>Rp500.000,00</u>

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

(ASHADI, SH.)  
Nip. 220000754.