



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 18/G/2020/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 secara elektronik sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara:

1. Nama : **LILIANA CHANDRA;**

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;

Tempat Tinggal : Jalan Danau Agung 14/30 RT. 007-RW. 016 Kelurahan Sunter Agung Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara-Propinsi DKI Jakarta;
sebagai **PENGGUGAT I;**

2. Nama : **CHANDRA SENTOSA;**

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Karyawan Swasta ;

Tempat Tinggal : Jalan Kemurnian Utara No. 36 RT. 012 RW. 001 Kelurahan Glodok Kecamatan Taman Sari Jakarta Barat-Propinsi DKI Jakarta;
sebagai **PENGGUGAT II;**

3. Nama : **ARBAIN;**

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Wiraswasta;

Tempat Tinggal : Jalan Danau Agung 14/30 RT. 007-RW. 016 Kelurahan Sunter Agung Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara-Propinsi DKI Jakarta;
sebagai **PENGGUGAT III;**

Dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada:

Halaman 1 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id ARMILIS RAMAINI, S.H

2. MUHAMMAD NUR, S.H.
3. H. ROKYAL HASIBUAN, S.H.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Sisingamangaraja No. 71 Pekanbaru-Riau, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat ARMILIS RAMAINI Advocates And Law Consultant, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Mei 2020, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT;**

M E L A W A N

I. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**

KAMPAR.

Tempat Kedudukan : Jalan Letnan Boyak No. 18 Kota Bangkinang Kabupaten Kampar.

Dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada:

1. SENTI SILITONGA, S.H., M.Si, Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan.
2. HERI, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan.
3. BOY SANDI, S.Kom., Jabatan Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan.
4. NATHASIA S.H., Jabatan Analis Hukum Pertanahan.
5. MARTINA OGEST, P, S.H. Jabatan Analis Hukum Pertanahan.
6. IKA RIA WIJAYANTI, S.H., Jabatan Analis Hukum Pertanahan.

Halaman 2 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia,

pekerjaan Aparatur Sipil Negara, beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Jalan Letnan

Boyak Nomor 18 Bangkinang, berdasarkan Surat

Kuasa Khusus Nomor : 1059/SKu-

14.01.MP.02.02/VI/2020, tanggal 08 Juni 2020,

selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

II. ZAIDIR, H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,
Bertempat

tinggal di Jalan Jati III No. 130, Kelurahan Teladan

Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi

Sumatera Utara;

Dalam hal ini diwakili oleh Para Kuasa Hukumnya

yaitu:

1. JAKA MARHAEN, SH.
2. YUOKI SURINDA, S.H., M.H.
3. ALDI SOFIAWAN, S.H.

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Advokat, Beralamat Kantor di LAW OFFICE JAKA

MARHAEN, S.H., & ASSOCIATES, Jl. Imam Munandar

No. 123 C, LT. II, Tangkerang Utara, Bukit Raya,

Pekanbaru, Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

No.028/SK/Adv-JM/P/VI/2020, tertanggal 11 Juni 2020,

selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara

Pekanbaru Nomor: 18/PEN-DIS/2020/PTUN.PBR tanggal 3 Juni 2020 tentang

Lolos Dismissal;

Halaman 3 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara

Pekanbaru Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR tanggal 3 Juni 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 18/G/2020/PTUN.PBR tanggal 3 Juni 2020 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR tanggal 24 Juni 2020 tentang Hari Sidang;

Telah membaca Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR tanggal 24 Juni 2020;

Telah membaca berkas perkara, mendengar keterangan Para Pihak bersengketa serta mendengar keterangan saksi-saksi;

TENTANG DUDUK SENKETA

Menimbang, bahwa dalam gugatannya tertanggal 02 Juni 2020 yang didaftarkan secara elektronik dan telah diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 02 Juni 2020 dengan Register Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR, dan telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 24 Juni 2020, Para Penggugat telah mengajukan gugatan yang selengkapny mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

A. OBJEK SENKETA

SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR: 5139 DESA/KEL. RIMBO PANJANG TANGGAL 3 APRIL 2009, SURAT UKUR NOMOR: 4233/RIMBO PANJANG/2009 TANGGAL 30 MARET 2009, LUAS 31.321 M², ATAS NAMA ZAIDIR.

B. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: *Pengadilan bertugas*

Halaman 4 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/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 teruat 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, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata

Usaha Negara;

2. Bahwa objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 5139 Desa/ Kel.Rimbo Panjang tanggal 3 April 2009, Surat Ukur Nomor: 4233/Rimbo Panjang/ 2009 tanggal 30 Maret 2009 luas 31.321 M² yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar atas nama Zaidir yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Bahwa berdasarkan uraian diatas Para Penggugat menyimpulkan bahwa tempat kedudukan Tergugat merupakan wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru untuk memeriksa dan mengadili objek sengketa perkara a quo;

C. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: *Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;*

2. Bahwa Para Penggugat mengetahui objek sengketa pada tanggal 25 April 2020 pada saat Para Penggugat ingin melakukan pemagaran tanah dimana saat itu datang seseorang mengklaim bahwa tanah Para Penggugat yang telah memiliki Sertipikat Hak Milik diklaim dengan mengatakan bahwa ianya memiliki sertipikat sebagaimana objek sengketa a quo;

3. Bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, menyatakan: *Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan Puluh) hari sejak keputusan atas upaya*

Halaman 5 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat

Adminsitration Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

4. Bahwa atas terbitnya objek sengketa, Para Penggugat melakukan Upaya Administratif mengajukan surat keberatan terhadap terbitnya objek sengketa kepada Tergugat pada tanggal 18 Mei 2020 akan tetapi Tergugat tidak menanggapi. Sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 77 ayat (4) UU Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja ;*

5. Bahwa oleh karena itu, dengan tidak adanya tanggapan dari Tergugat maka Keberatan tersebut tidak perlu diajukan Banding kepada Pejabat yang lebih tinggi yang mana dalam artian keberatan tersebut sudah dianggap melalui proses dan mekanisme untuk dapat diajukan gugatan tata usaha negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru;

6. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka secara yuridis formil gugatan a-quo diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak Upaya Adminsitratif selesai dilakukan Para Penggugat sebagaimana yang dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo.Pasal 5ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tersebut diatas;

D. KEPENTINGAN DAN KERUGIAN PARA PENGGUGAT

Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU 9/2004), menyatakan: *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Pemerintahan dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah,

dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.

Bahwa akibat keluarnya objek sengketa *a-quo* mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Para Penggugat antara lain:

- a) Bahwa Para Penggugat tidak bisa menjual tanah *a quo* kepada siapapun;
- b) Bahwa Para Penggugat tidak bebas menguasai tanah *a quo* sebagaimana mestinya ;

Bahwa Para Penggugat sangat berkepentingan dengan objek sengketa karena objek sengketa diterbitkan di atas Sertipikat Hak Milik Para Penggugat;

Kepentingan Penggugat 1

- Bahwa Penggugat 1 memegang Sertipikat Hak Milik Nomor : 16100, Desa Rimbo Panjang, tanggal 17 Mei 1991, Surat Ukur Nomor : 6362/1990 tanggal 17 Desember 1990, luas 14.500 M² atas nama Liliana Chandra, yang tanah yang dimaksud masuk pada tanah yang dimaksud dalam objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa tanah *a quo* dikuasai Penggugat 1 sejak tanggal 17 September 1992 dan sejak dikuasai oleh Penggugat 1 tidak ada pihak lain yang melakukan komplain dan baru kemudian pada tanggal 25 April 2020 pada saat Penggugat 1 melakukan pemagaran ada yang melakukan komplain mengaku memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 5139 Desa/Kel. Rimbo Panjang tanggal 3 April 2009, Surat Ukur Nomor: 4233/Rimbo Panjang/2009 tanggal 30 Maret 2009 luas 31.321 M² atas nama Zaidir;

Kepentingan Penggugat 2

- Bahwa Penggugat 2 memegang Sertipikat Hak Milik Nomor : 16099, Desa Rimbo Panjang, tanggal 17 Mei 1991, Surat Ukur Nomor : 6362/1990 tanggal 17 Desember 1990, luas 14.500 M² atas nama

Halaman 7 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang tanah yang dimaksud masuk pada tanah yang

dimaksud dalam objek sengketa dalam perkara ini;

- Bahwa tanah a quo dikuasai Penggugat 2 sejak tanggal 17 September 1992 dan sejak dikuasai oleh Penggugat 2 tidak ada pihak lain yang melakukan komplain dan baru kemudian pada tanggal 25 April 2020 pada saat Penggugat 2 melakukan pemagaran ada yang melakukan komplain mengaku memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor : 5139 Desa/Kel. Rimbo Panjang tanggal 3 April 2009, Surat Ukur Nomor: 4233/Rimbo Panjang/2009 tanggal 30 Maret 2009 luas 31.321 M² atas nama Zaidir;

Kepentingan Penggugat 3

- Bahwa Penggugat 3 memegang Sertipikat Hak Milik Nomor : 16102, Desa Rimbo Panjang Tanggal 17 Mei 1991, Surat Ukur Nomor : 6360/1990 tanggal 17 Desember 1990, luas 14.580 M² atas nama Arbain, yang tanah yang dimaksud masuk pada tanah yang dimaksud dalam objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa tanah a quo dikuasai Penggugat 3 sejak tanggal 17 September 1992, dan sejak dikuasai oleh Penggugat 3 tidak ada pihak lain yang melakukan komplain dan baru kemudian pada tanggal 25 April 2020 pada saat Penggugat 3 melakukan pemagaran ada yang melakukan komplain mengaku memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor : 5139 Desa/Kel. Rimbo Panjang tanggal 3 April 2009, Surat Ukur Nomor: 4233/Rimbo Panjang/2009 tanggal 30 Maret 2009 luas 31.321 M² atas nama Zaidir;

E. DASAR GUGATAN DAN ALASAN GUGATAN

Bahwa Para Penggugat menguasai tanah yang berlokasi dikenal di Jalan Raya Pekanbaru Bangkinang, Desa Rimbo Panjang, dimana Para Penggugat menguasai tanah dalam satu hamparan yang satu dengan lainnya saling bersempadan sebagaimana :

Halaman 8 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat 1 memegang Sertipikat Hak Milik Nomor : 16100, Desa Rimbo Panjang ,tanggal 17 Mei 1991, Surat Ukur Nomor : 6362/1990 tanggal 17 Desember 1990 ,luas 14.500 M² atas nama Liliana Chandra, yang tanah yang dimaksud masuk pada tanah yang dimaksud dalam objek sengketa dalam perkara ini;

- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Penggugat 1, diperoleh dengan Jual Beli dengan Rita Rosanti berdasarkan Akta Jual Beli/Penjabat Drs.Khairul Zainal No.60/PPAT/1992 tanggal 17 September 1992, dan kemudian pada tanggal 9-2-2018 dilakukan plotting dimana sertipikat telah diperiksa dan sesuai dengan buku tanah di Kantor Pertanahan;

- Bahwa tanah Penggugat 1 adalah seluas 14.500 M² yang ukuran dan batasnya adalah :

- Sebelah Utara berbatas dengan Ernawati 25 meter;
- Sebelah selatan berbatas dengan Jl. Raya Pekanbaru Bangkinang 25 meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan dahulu dengan Risfayati maharani sekarang dengan Candra Sentosa 584 meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan Basri Ondok 583 meter;

Penggugat 2

- Bahwa Penggugat 2 memegang Sertipikat Hak Milik Nomor: 16099, Desa Rimbo Panjang, tanggal 17 Mei 1991, Surat Ukur Nomor: 6362/1990 tanggal 17 Desember 1990, luas 14.500 M² atas nama Chandra Sentosa, yang tanah yang dimaksud masuk pada tanah yang dimaksud dalam objek sengketa dalam perkara ini;

- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Penggugat 2, diperoleh dengan Jual Beli dengan Risfayati Maharani berdasarkan Akta Jual

Halaman 9 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Drs.Khairul Zainal No.62/PPAT/1992 tanggal 17

September 1992, dan kemudian pada tanggal 27-2-2018 dilakukan plotting dimana sertipikat telah diperiksa dan sesuai dengan buku tanah di Kantor Pertanahan;

- Bahwa tanah Penggugat 2 adalah seluas 14.500 M² yang ukuran dan batasnya adalah :

- Sebelah Utara berbatas dahulu dengan Dt Ambalang, sekarang dengan Liliana Chandra 25 meter;
- Sebelah selatan berbatas dengan Jl. Raya Pekanbaru Bangkinang 25 meter;
- Sebelah Timur berbatas dahulu dengan Rahmi Hidayati sekarang dengan Arbain 584 meter;
- Sebelah Barat berbatas dahulu Rita Rosanti sekarang Liliana Chandra 583 meter;

Penggugat 3

- Bahwa Penggugat 3 memegang Sertipikat Hak Milik Nomor: 16102, Desa Rimbo Panjang Tanggal 17 Mei 1991, Surat Ukur Nomor : 6360/1990 tanggal 17 Desember 1990, luas 14.580 M² atas nama Arbain, yang tanah yang dimaksud masuk pada tanah yang dimaksud dalam objek sengketa dalam perkara ini.

- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Penggugat 3, diperoleh dengan Jual Beli dengan Dedi Rinaldi berdasarkan Akta Jual Beli/Penjabat Drs.Khairul Zainal No.57/PPAT/1992 tanggal 17 September 1992, dan kemudian pada tanggal 9-2-2018 dilakukan plotting dimana sertipikat telah diperiksa dan sesuai dengan buku tanah di Kantor Pertanahan;

- Bahwa tanah Penggugat 3 adalah seluas 14.580 M² yang ukuran dan batasnya adalah :

- Sebelah Utara berbatas dahulu Nurhailis sekarang dengan Chanda Sentosa 25 meter;
- Sebelah selatan berbatas dengan Jl. Raya Pekanbaru

Halaman 10 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/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

25 meter;

- Sebelah Timur berbatas dengan dahulu dengan Dedi

Rinaldi sekarang dengan Chandra Sentosa 584 meter;

- Sebelah Barat berbatas dengan dahulu Risfayanti

Maharani sekarang Chandra Sentosa 581 meter;

- Bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat tidak pernah alihkan dan atau pindahkan kepada pihak lain dan tetap dalam penguasaan Para Penggugat sampai saat ini serta tidak pernah ada keberatan/komplain dari pihak manapun;

- Bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat di terbitkan Tergugat telah sesuai prosedur dan peraturan yang berlaku, dan Para Penggugat memiliki bidang tanah berdasarkan Sertipikat tersebut berdasarkan itikad baik sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 yaitu melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan dan Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, karenanya Para Penggugat melakukan Peningkatan Hak, hal mana juga sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 yang menyebutkan: *Pendaftaran tanah bertujuan:*

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan 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;
- b. untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;

Halaman 11 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id aranya tertib administrasi pertanahan.

- Bahwa selain itu sesuai Pasal 32 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 menyebutkan:

1. Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;
2. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Dengan demikian karena sudah lewat dari 5 tahun tidak ada pihak lain yang menuntut /mengajukan keberatan terhadap di terbitkan sertipikat atas nama Para Penggugat maka jelas Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat di terbitkan oleh Tergugat telah sesuai prosedur dan substansi ;

- Bahwa Tergugat sebelum menerbitkan objek sengketa seharusnya terlebih dahulu melakukan langkah-langkah yakni pengecekan fisik tanah tentang adanya penguasaan maupun kepemilikan tanah, pengecekan ini untuk mengetahui dan untuk menghindari terjadinya sengketa dikemudian hari, dalam sengketa ini ternyata bidang tanah tersebut dikuasai dan dimiliki oleh Para Penggugat;

Halaman 12 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id objek sengketa a quo telah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, yang berkaitan dengan pendaftaran tanah. Sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Pasal 12 ayat (1):

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a. *Pengumpulan dan pengolahan data fisik;*
- b. *Pembuktian hak dan Pembukuannya;*
- c. *Penyajian data fisik dan data yuridis;*
- d. *Penyimpanan daftar umum dan dokumen;*

Pasal 18 ayat (1) :

Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar, tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya yang tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh kepala kantor pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatas.

Pasal 26 ayat (1) :

Daftar isian sebagaimana dimaksud pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam daftar tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam daftar tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.

Pasal 26 ayat (2) :

Pengumuman sebagaimana di maksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Adjudikasi 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

Halaman 13 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/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 pendaftaran tanah secara sporadic, serta tempat lain

yang dianggap perlu.

Pasal 26 ayat (3) :

Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ,

dalam hal ini pendaftaran secara sporadic, individual pengumuman dilakukan melalui media massa.

- Bahwa berdasarkan dan alasan tersebut diatas, tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa a quo jelas adalah perbuatan sewenang-wenang (*willekeur*) dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yakni Pasal 12 ayat (1), Pasal 18 ayat (1), Pasal 26 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan demikian telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ;

a. Keputusan Tata Usaha yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

b. Keputusan Tata Usaha yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

- Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa sebagaimana disebutkan di atas, baik dari segi prosedur maupun substansi jelas tidak prosedural dan tidak substansial serta merupakan tindakan sewenang-wenang (*willekeur*) Tergugat dalam menjalankan tugas dan fungsinya yang sangat bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*general principle of good administration*);

- Bahwa salah satunya azas yang berhubungan dengan perkara *aquo* adalah azas Kecermatan/Ketelitian (*Principle of carefulness*) yang merupakan salah satu asas formal mengenai pembentukan keputusan, sebagaimana menurut Indroharto, SH, dalam bukunya *Usaha Memahami*

Halaman 14 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II, hal. 179

yang menyebutkan Asas Kecermatan/Ketelitian adalah Asas Kecermatan Formal, dalam arti Kecermatan pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan tersebut, Ketidak cermatan/Ketidaktelitian yang dilakukan Tergugat tersebut adalah karena Tergugat tidak melakukan inventarisasi dan pemeriksaan terhadap semua fakta-fakta yang relevan serta dipertimbangkan dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*;

- Bahwa selain itu juga bertentangan dengan Asas Keadilan dan Kewajaran (*Principality of Justice and Equity*);

a. Asas Keadilan dan Kewajaran yaitu asas yang mewajibkan penyelenggara pemerintahan bertindak secara profesional, sesuai, seimbang, selaras dengan hak setiap orang. Artinya badan-badan pemerintah tidak boleh bertindak sewenang-wenang atau tidak wajar, jika ternyata aparat pemerintahan bertindak sewenang-wenang atau tidak wajar, maka tindakan demikian dapat dibatalkan.

- Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan objek sengketa *aquo* telah dapat dinyatakan secara hukum melanggar ketentuan prosedur yang berlaku dan bertentangan dengan Peraturan Perundangan yang berlaku serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) Undang-Undang RI Nomor 28 tahun 1999, Pasal 3 angka 1 menyebutkan Asas Kepastian hukum, dimana diatas tanah yang dikuasai Para Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Tergugat, kemudian Tergugat menerbitkan lagi Sertipikat Hak Milik atas nama Zaidir sebagaimana objek sengketa oleh karenanya beralasan hukum objek sengketa *aquo* dinyatakan batal atau tidak sah dan Tergugat diperintahkan untuk mencabut Sertifikat Hak Milik (objek sengketa) ;

- Bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* yang diterbitkan Tergugat harus dinyatakan batal atau tidak sah, maka beralasan hukum pula Tergugat diperintahkan membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 15 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.pertun.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dan atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memutus perkara dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak sah:

Sertipikat Hak Milik Nomor : 5139 Desa/Kel Rimbo Panjang tanggal 3 April 2009 Surat Ukur Nomor :4233/Rimbo Panjang/2009 tanggal 30 Maret 2009 luas 31.321 M² atas nama Zaidir.

3. Mewajibkan Tergugat mencabut:
Sertipikat Hak Milik Nomor : 5139 Desa/Kel Rimbo Panjang tanggal 3 April 2009 Surat Ukur Nomor :4233/Rimbo Panjang/2009 tanggal 30 Maret 2009 luas 31.321 M² atas nama Zaidir.

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

Dan Atau Apabila Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil - adilnya.

Menimbang, bahwa telah masuk surat Permohonan Intervensi secara tertulis tanggal 15 Juni 2020 yang diajukan oleh ZAIDIR, H.

Menimbang, bahwa atas permohonan dari Pemohon Intervensi tersebut, telah disikapi Majelis Hakim dalam Putusan Sela, Hari Rabu, tanggal 24 Juni 2020 yang amarnya mengabulkan permohonan dari Pemohon Intervensi atas nama ZAIDIR, H.;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban secara elektronik tertanggal 1 Juli 2020, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban secara elektronik tertanggal 1

Halaman 16 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 2020 yang diunggah melalui email resmi Pengadilan Tata Usaha Negara

Pekabaru, yang selengkapnya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT SEBAGAI BERIKUT:

I. DALAM EKSEPSI

GUGATAN PARA PENGGUGAT KELIRU MENGENAI KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa Para Penggugat pada Poin D mengenai Kepentingan dan Kerugian Para Penggugat Halaman 5-7 Gugatan mengguraikan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat 1 merupakan pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 16100 Desa/Kel Rimbo Panjang tanggal 17 Mei 1991, Surat Ukur Nomor 6362/1990 tanggal 17 Desember 1990 luas 14.500 M² atas nama Liliana Chandra;

- Bahwa Penggugat 2 merupakan pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 16099 Desa/Kel Rimbo Panjang tanggal 17 Mei 1991, Surat Ukur Nomor 6362/1990 tanggal 17 Desember 1990 luas 14.500 M² atas nama Chandra Sentosa;

- Bahwa Penggugat 3 merupakan pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 16102 Desa/Kel Rimbo Panjang tanggal 17 Mei 1991, Surat Ukur Nomor 6362/1990 tanggal 17 Desember 1990 luas 14.580 M² atas nama Arbain;

- Bahwa tanah *a quo* dikuasai Para Penggugat sejak 17 September 1992 dan pada saat akan melakukan pemagaran pada tanggal 25 April 2020 terdapat pihak yang melakukan complain dengan memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 5139 Desa/Kel Rimbo Panjang tanggal 3 April 2009, Surat Ukur Nomor 4233/Rimbo Panjang/2009 tanggal 30 Maret 2009 luas 31.321 M² atas nama Zaidir.

Halaman 17 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dalil yang diuraikan Para Penggugat di atas, dapat

diketahui bersama bahwa Para Penggugat baru akan melaksanakan kewajibannya untuk memasang batas bidang tanahnya di tahun 2020, yang mana seharusnya sudah mulai dipelihara dari tahun 1992;

Bahwa jika Para Penggugat melaksanakan kewajibannya selaku pemilik tanah yaitu mengusahakan tanah secara optimal sebagaimana yang diamanatkan Pasal 103 Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, maka Para Penggugat akan mengetahui apabila terdapat pihak lainnya yang akan masuk dan menimbulkan permasalahan kepemilikan;

Bahwa Para Penggugat pada Halaman 9 Gugatan yang pada pokoknya menyatakan:

“Bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat telah sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku, dan Para Penggugat memiliki bidang tanah berdasarkan Sertipikat tersebut berdasarkan itikad baik sesuai Surat Edaran MA RI Nomor 4 Tahun 2016”

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Jo. Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada pokoknya mengatur bahwa Hakim PTUN bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa terkait pembuktian terhadap proses jual beli yang dilaksanakan oleh Para Penggugat merupakan ranah hukum perdata/privat (*vide* Pasal 1457 Kitab Hukum Perdata) bukan TUN (publik) dikarenakan Teergugat bukanlah pihak dalam perbuatan hukum tersebut (jual-beli);

Halaman 18 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun

2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada pokoknya mengatur Rumusan Hukum Kamar Perdata Umum salah satunya adalah mengenai pengkajian atau pemeriksaan kualifikasi pembeli beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata;

Bahwa berdasarkan SEMA tersebut, maka jelas bahwa putusan terkait kualifikasi pembeli beritikad baik merupakan ranah Peradilan Perdata Umum, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadilinya;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka pada dasarnya Gugatan Para Penggugat menguraikan telah terjadi tumpang tindih hak kepemilikan antara Para Penggugat dengan Para Pihak yang terdaftar namanya pada objek sengketa *a quo*;

Bahwa mengenai penguasaan dan proses perolehan awal bidang tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat tersebut di atas bukanlah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya;

2. Bahwa meskipun sengketa *a quo* terjadi sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara, yakni Tergugat selaku Pejabat Penyelenggara Pendaftaran Tanah, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 5139 Desa/Kel Rimbo Panjang tanggal 3 April 2009, Surat Ukur Nomor 4233/Rimbo Panjang/2009 tanggal 30 Maret 2009 luas 31.321 M² atas nama Zaidir, namun pokok permasalahan sengketa *a quo* sebagaimana dijelaskan Para Penggugat dalam Gugatan adalah mengenai sengketa kepemilikan menyangkut hak atas tanah;

Halaman 19 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/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 berdasarkan pada kaidah-kaidah hukum yang terdapat

dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung:

a. Nomor Perkara 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, Kaidah Hukum: "Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya";

b. Nomor Perkara 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, Kaidah Hukum: "Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan".

c. Nomor Perkara 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999, Kaidah Hukum: "Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata".

4. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, yang merupakan kompetensi dari Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk mengadilinya, oleh karenanya beralasan hukum gugatan Para Peggugat untuk dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

II. DALAM

POKOK PERKARA

1. Bahwa Jawaban Tergugat Dalam Eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara ini, serta Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Para Peggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

Halaman 20 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa

benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 5139 Desa/Kel Rimbo Panjang tanggal 3 April 2009 atas nama Zaidir (dahulu Alimuddin) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor Sk. 41/520/24.05/2009 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Alimuddin Atas Tanah di Kabupaten Kampar;

Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau tersebut di atas, disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar sesuai dengan Surat Pengantar Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor 045.2/30/III/2009 tanggal 13 Maret 2009;

3.

Bahwa

objek sengketa *a quo* diterbitkan berdasarkan permohonan dari Alimuddin dengan melampirkan dasar penguasaan pemohon yaitu Akta Jual Beli Nomor 418/PPAT/1985 tanggal 27 Januari 1985 dan diperkuat dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang diketahui oleh Kepala Desa Rimbo Panjang Register Nomor 060/STK/RP/VI/2008 tanggal 30 Juni 2008 dan Para Saksi Batas Bidang Tanah;

Bahwa telah terjadi peralihan hak antara Alimuddin dengan Zaidir melalui jual beli berdasarkan AJB PPAT SYAFRIJON, S.H. Nomor 241/2009 tanggal 28 April 2009, yang didaftarkan dan dibukukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada tanggal 1 Mei 2009;

4.

Bahwa

Tergugat keberatan dengan dalil Para Penggugat pada Halaman 11 Gugatan yang pada pokoknya menyatakan:

Halaman 21 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat sebelum menerbitkan objek sengketa seharusnya terlebih dahulu melakukan langkah-langkah yakni pengecekan fisik tanah tentang adanya penguasaan maupun kepemilikan tanah...”

Bahwa pada dasarnya pengecekan fisik yang dimaksud oleh Para Penggugat telah dilaksanakan oleh pemilik tanah awal sehingga diterbitkan Akta Jual Beli Nomor 418/PPAT/1985 tanggal 27 Januari 1985 yang diketahui oleh aparat desa;

Bahwa jika Para Penggugat melaksanakan kewajibannya selaku pemilik tanah yaitu mengusahakan tanah secara optimal maka seharusnya Para Penggugat mengetahui Tergugat melaksanakan kegiatan pengukuran bidang tanah untuk keperluan pemberian hak berdasarkan Surat Tugas Nomor 298/030/VIII/2008 tanggal 25 Agustus 2008;

5. Bahwa atas permohonan penerbitan objek sengketa *a quo*, ditindaklanjuti oleh Tergugat dengan melaksanakan:

- Pengukuran bidang tanah dengan hasil pengukuran yang termuat dalam Gambar Ukur Nomor 4180/4181/25-08-2008 atas nama Pemohon Alimuddin/Martina yang disetujui oleh tetangga batas bidang tanah dan diketahui oleh Kepala Desa Rimbo Panjang;

- Penerbitan Peta Bidang Tanah Nomor 303/Rimbo Panjang/2008 tanggal 26 Agustus 2008 atas nama Pemohon Alimuddin dengan luas 31.321 M²; Bahwa Peta Bidang Tanah tersebut tentunya tidak akan bisa diterbitkan apabila terdapat keberatan baik dari Para Penggugat yang menyatakan telah menguasai bidang tanah dari tahun 1992;

6. Bahwa dalam proses pengukuran bidang tanah dari objek perkara *a quo* tidak ditemukan pula keberatan dari tetangga batas bidang tanah, sehingga proses dilanjutkan oleh Tergugat, hal ini dapat dibuktikan dengan

Halaman 22 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang hadir;

7.

Bahwa

kehadiran para pihak yang berkepentingan tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

“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 berbatasan.”

Bahwa merujuk pada Asas *Contradictoire Delimitatie* pemegang hak atas tanah diwajibkan untuk memperhatikan penempatan, penetapan dan pemeliharaan batas tanah secara kontradiktur atau berdasarkan kesepakatan dan persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan, yang dalam hal ini adalah pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimilikinya;

Bahwa pada dasarnya pelaksanaan ketentuan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Asas *Contradictoire Delimitatie* dimaksudkan guna mewujudkan administrasi dalam penempatan batas bidang-bidang tanah berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan dalam pendaftaran tanah;

8.

Bahwa

Tergugat keberatan dengan dalil Para Penggugat pada Halaman 12 Gugatan yang pada pokoknya menyatakan:

Halaman 23 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Bahwa percobaan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.”

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidaklah benar adanya, karena Para Penggugat telah keliru dalam menafsirkan ketentuan pelaksanaan pengumuman dalam pendaftaran hak;

Bahwa senyatanya, apabila diperhatikan dengan saksama pada Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah secara jelas menerangkan mengenai urgensi untuk dilakukannya pengumuman, yang mana pada pokoknya menjelaskan:

- 1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan...;
- 2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara ber-turut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:
 - b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Bahwa kegiatan pengumuman sebagaimana dimaksud Pasal 24 s/d Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah benar untuk pembuktian terhadap hak-hak lama, sedangkan untuk tanah negara tidak diatur di dalamnya;

Halaman 24 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



bidang tanah yang dimaksud objek sengketa *in casu*, merupakan tanah negara yang asal hak nya berasal dari pemberian hak bukanlah konversi dari hak-hak lama sehingga tidak mewajibkan Tergugat untuk melaksanakan pengumuman dalam prosesnya;

10.

Bahwa

Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada Halaman 12-14 Gugatan yang pada pokoknya menyatakan:

-

Bahwa

Tergugat telah melanggar asas Kecermatan, Asas Keadilan dan Kewajaran, serta Asas Kepastian Hukum;

-

Bahwa

berdasarkan alasan tersebut di atas, tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* jelas adalah perbuatan sewenang-wenang dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;

Bahwa sesungguhnya dalil Para Penggugat tersebut tidaklah didasarkan pada fakta-fakta hukum yang kuat, hanyalah uraian Gugatan yang tidak mampu menunjukkan kekeliruan Tergugat secara nyata;

Bahwa kedudukan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara melaksanakan tugas pokok dan fungsinya berdasarkan atas permohonan yang diajukan oleh pemohon, dan menerbitkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara sesuai prosedur yang telah ditentukan peraturan perundang-undangan sebagaimana fakta-fakta yang telah diuraikan di atas;

11. Bahwa oleh karena Tergugat telah melaksanakan seluruh proses penerbitan objek sengketa *a quo* sesuai dengan ketentuan dan mekanisme yang diatur oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku, telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidaklah benar dan patut dikesampingkan;

12. Bahwa dengan telah terlaksananya kewajiban Tergugat sebagai penyelenggara pendaftaran tanah sesuai dengan hukum positif di Indonesia, dengan demikian beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, terlihat jelas bahwa Tergugat menerbitkan sertipikat yang menjadi objek a quo sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan, untuk itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini memutuskan:

I. DALAM

EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

II. DALAM

POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 5139 Desa/Kel Rimbo Panjang tanggal 3 April 2009, Surat Ukur Nomor 4233/Rimbo Panjang/2009 tanggal 30 Maret 2009 luas 31.321 M2 atas nama Zaidir, telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;
3. Menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 5139 Desa/Kel Rimbo Panjang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, Surat Ukur Nomor 4233/Rimbo Panjang/2009 tanggal

30 Maret 2009 luas 31.321 M2 atas nama Zaidir, adalah sah dan berkekuatan hukum;

4. Menghukum

Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa a quo.

atau

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

JAWABAN TERGUGAT II INTERVENSI

DALAM EKSEPSI.

Bahwa gugatan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III Nomor : 18/G/2020/PTUN.PBR, bukanlah sengketa Administrasi Negara maka Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak memiliki kewenangan untuk mengadili perkara ini yang kami nilai Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III telah keliru dengan menggugat permasalahan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru. Adapun kekeliruan tersebut berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

A. Objek Gugatan.

1. Bahwa Obyek sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan tata usaha negara sesuai Pasal 1 angka 3 dan Pasal 3 UU No. 5 Tahun 1986 UU No. 9 Tahun 2004;
2. Bahwa dalam gugatan Nomor : 18/G/2020/PTUN.PBR, tertanggal 2 Juni 2020, yang menjadi objek gugatan merupakan keputusan Badan Pertanahan Kabupaten Kampar berupa penerbitan SHM No. 5139, Desa / Kel. Rimbo Panjang, tanggal 3 April 2009, Surat Ukur No. 4233 / Rimbo Panjang / 2009 tanggal 30 Maret 2009 dengan Luas 31.321 M². An. Zaidir.
3. Bahwa dalam gugatan Nomor : 18/G/2020/PTUN.PBR, tertanggal 2 Juni 2020, yang menjadi pokok sengketa adalah kepemilikan lahan bukan

Halaman 27 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id putusan yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan

Kabupaten Kampar berupa penerbitan SHM;

4. Bahwa dalam hal ini dapat dipahami mengenai pengertian dan pengaturan mengenai hak milik itu sendiri. Hak milik (*eigendom*) diatur dalam Pasal 570 KUHPdt yang menyatakan bahwa *"hak milik merupakan hak untuk menikmati kegunaan suatu benda dengan sepenuhnya dan bebas untuk melakukan apapun terhadap benda tersebut sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berwenang menetapkannya"*;

5. Bahwa dalam Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebutkan bahwa *" hak milik atas tanah adalah turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atas tanah. Dengan demikian dapat dipahami bahwa dari sekian hak yang dapat melekat atas sebidang tanah, hak milik adalah hak yang paling sempurna dan kuat yang dapat dimiliki oleh seseorang maupun badan hukum tertentu"*;

6. Bahwa sengketa hak milik atas tanah termasuk dalam ranah hukum perdata. Hal ini dapat dipahami karena sengketa hak milik mencakup hubungan hukum antara orang yang satu dengan orang yang lain maupun hubungan hukum antara orang dengan benda melalui penguasaan atau pemilikan. Karenanya, dapat disimpulkan bahwa sengketa hak milik atas tanah merupakan sengketa keperdataan yang menjadi yurisdiksi peradilan umum;

7. Bahwa pada Pengadilan Tata Usaha Negara objek perkaranya (*objektum litis*) adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara atau penguasa, sedangkan pada Pengadilan Negeri objek perkaranya adalah Hak-hak atau kepentingan-kepentingan masyarakat yang dirugikan sebagai akibat dari dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Pejabat Tata Usaha

Halaman 28 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, termasuk dalam hal ini adalah Sertifikat Hak atas

Tanah yang dikeluarkan oleh BPN yang seringkali merugikan hak dan kepentingan masyarakat;

8. Bahwa objek dari gugatan ini adalah sengketa hak antara Penggugat dan pemegang SHM No. 5139, Desa / Kel. Rimbo Panjang, tanggal 3 April 2009, Surat Ukur No. 4233 / Rimbo Panjang / 2009 tanggal 30 Maret 2009 dengan Luas 31.321 M² An. Zaidir, sehingga dapat disimpulkan bahwa peradilan umum lah yang dapat mengadili permasalahan ini;

9. Bahwa tidak terdapatnya objek sengketa sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III karena Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar dalam pembuatan sertifikat sudah melakukan sesuai dan memenuhi ketentuan dalam pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang pendaftaran tanah dengan diumumkan hasil pengumpulan data fisik dan data yuridis atas sebidang tanah yang tercantum, sehingga menyebabkan sengketa ini bukanlah sengketa Administrasi Negara;

10. Bahwa tindakan Tergugat dan Tergugat II Intervensi sudah sesuai ketentuan Peraturan perundang-undangan yaitu ketentuan Pasal 64 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang tidak memenuhi Unsur-unsur Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

11. Bahwa Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar dalam membuat keputusan sudah sesuai dengan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, berdasarkan pada ketentuan yang diatur didalam Pasal 53 ayat.2.b Undang-Undang RI No.51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata

Halaman 29 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/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 Asas Umum Penyelenggara Negara sebagaimana

dimaksud dalam Pasal.3 Undang-undang No.28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi,Kolusi, dan Nepotisme;

12. Bahwa mempertegas gugatan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III adalah merupakan objek perdata dapat dilihat pada huruf E.

DASAR GUGATAN DAN ALASAN GUGATAN, dimana baik Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III menyatakan tentang asal usul tanah SHM No.16100, tanggal 17 Mei 1991 atas nama Liliana Candra (Penggugat I) diperoleh dengan cara membeli dari Rita Rosanti berdasarkan Akta Jual Beli No. 60/PPAT/1992, tanggal 17 Sep 1992;

Sedangkan Candra Sentosa (Penggugat II) menyatakan tentang asal usul tanah SHM No. 16099, tanggal 17 Mei 1991 atas nama Candra Sentosa diperoleh dengan cara membeli dari Risfayati Maharani berdasarkan Akta Jual Beli No. 62/PPAT/1992, tanggal 17 September 1992;

Sedangkan Arbain (Penggugat III) menyatakan tentang asal usul tanah SHM No. 16102, tanggal 17 Mei 1991 atas nama Arbain diperoleh dengan cara membeli dari Dedi Rinaldi berdasarkan Akta Jual Beli No. 57/PPAT/1992, tanggal 17 September 1992;

Sehingga terhadap pernyataan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III tersebut diatas haruslah terlebih dahulu untuk dapat dibuktikan bukti penguasaan dan kepemilikan yang benar terhadap tanah tersebut dari para pihak Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Turut Tergugat II Intervensi baik secara perdata maupun pidana, dan oleh karena haruslah dilakukan pembuktian terlebih dahulu maka Perkara a quo bukanlah objek gugatan Tata Usaha Negara, melainkan Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Bangkinang;

13. Bahwa berdasarkan maksud uraian diatas maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis yang Terhormat untuk menyatakan

Halaman 30 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menolak seluruh gugatan Penggugat I dan Penggugat II dengan alasan bukan wewenang dan kompetensi absolut berdasarkan Pasal 54 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

B. Kompetensi Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

1. Bahwa Kompetensi Absolut Pengadilan TUN diatur dalam pasal 1 angka 10 UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan:

"Sengketa tata usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

2. Bahwa dalam gugatan Nomor : 18/G/2020/PTUN.PBR, tertanggal 2 Juni 2020, terdapat hak privat orang lain yang juga dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, dalam Pasal 2 (a) UU No. 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan " tidak termasuk dalam keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini:

a. keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;

3. Bahwa berdasarkan Pasal 1335 Jo. 1337 BW dan Pasal 1365 BW serta Pasal 1868 BW dan ketentuan Pasal 165 HIR Jo. 285 Rbg dan mencermati Posita gugatan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III serta pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak kepemilikan, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara walaupun di dalam petitem surat gugatan dan posita surat gugatan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III yang memohon pada Pengadilan Tata

Halaman 31 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No. 5139, Desa / Kel. Rimbo Panjang, tanggal 3 April 2009, Surat Ukur No. 4233 / Rimbo Panjang / 2009 tanggal 30 Maret 2009 dengan Luas 31.321 M2. An. Zaidir. Apabila terjadi sengketa hak kepemilikan maka ranah uji materiil terlebih dahulu harus menguji hak keperdataannya melalui Peradilan Umum, bukan secara serta merta mengesampingkan uji materiil terhadap *Beschikking* yang terbit diatas tanah sengketa;

4. Bahwa mengutip pendapat Buys, ukuran yang digunakan untuk menentukan kewenangan mengadili Hakim Administrasi Negara ialah pokok dalam perselisihan (*objectum lictis*). Bilamana yang bersangkutan dirugikan dalam hak privatnya dan oleh karena itu meminta ganti kerugian. Jadi, *objectum lictis*-nya adalah suatu hak privat maka yang bersangkutan harus diselesaikan Hakim biasa (*Utrecht, 1986: 252-253*);

5. Bahwa mencermati dari yurisprudensi putusan No. 653 K/TUN/2015 dalam pertimbangan hukumnya majelis hakim menyebutkan “walaupun yang digugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi, namun substansi yang esensinya dipersoalkan adalah “milik siapakah tanah yang di atasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa ini?”, yang seharusnya merupakan kompetensi Peradilan Umum bukan Peradilan Tata Usaha Negara;

6. Bahwa dari penjelasan diatas maka dapat diambil kesimpulan yaitu, kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara harus dilihat pada jenis pokok perkara yang diajukan dalam gugatan dan apabila terdapat sengketa hak milik atas objek gugatan, penyelesaian sengketa hak milik tetap menjadi kewenangan peradilan umum, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;

C. Kewenangan Advokat dalam mewakili kliennya dalam persidangan.

Halaman 32 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua

UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 57 ayat

(1) “ para pihak yang bersengketa masing-masing dapat didampingi atau diwakili oleh seorang atau beberapa orang kuasa”;

Pasal 56 ayat (2) “apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa penggugat maka gugatan harus di sertai surat kuasa yang sah”;

2. Bahwa dalam perkara No. 18/G/2020/PTUN.PBR, tertanggal 2 Juni 2020, Penggugat I Liliana Chandra, Penggugat II Chandra Sentosa dan Penggugat III Arbain diwakili oleh kuasanya yang bernama : H. Armilis Ramaini, SH., Muhamad Nur SH., dan H. Rokyal Hasibuan SH., sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Mei 2020;

3. Bahwa setelah Tergugat II Intervensi memperoleh data surat kuasa perkara No No. 18/G/2020/PTUN.PBR, tertanggal 2 Juni 2020, dari situs resmi Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, tidak ditemukannya Surat Kuasa Khusus dari Penggugat II Chandra Sentosa dan Penggugat III Arbain kepada H. Armilis Ramaini, SH., Muhamad Nur SH., dan H. Rokyal Hasibuan SH., sebagaimana disebutkan dalam gugatan tersebut;

4. Bahwa dengan tidak adanya Surat Kuasa Khusus dari Penggugat II dan Penggugat III maka kami nilai rekan advokat H. Armilis Ramaini, SH., Muhamad Nur SH., dan H. Rokyal Hasibuan SH., tidak mempunyai kewenangan mewakili Penggugat II dan Penggugat III dalam proses persidangan perkara No. 18/G/2020/PTUN.PBR, tertanggal 2 Juni 2020 dan secara mutatis mutandis terdapat kurangnya para pihak yang menggugat dalam gugatan tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil – dalil Gugatan dari Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi Bahwa dalil - dalil yang diajukan oleh Tergugat II

Halaman 33 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan Ekspedid adalah bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban

yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi;

A. Objek Sengketa.

1. Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan Sertifikat Hak Milik No. 5139 tanggal 3 April 2009 An. Zaidir telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan seuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu asas kecermatan;
2. Bahwa dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 5139 tanggal 3 April 2009 An. Zaidir oleh Kantor Pertanahan Kab. Kampar telah sesuai dengan prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah dilaksanakan secara prosedur sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo PMNA/Ka. BPN Nomor 3 Tahun 1997 dan Peraturan PMNA/Ka. BPN Nomor 9 Tahun 1999;
3. Bahwa dalam proses permohonan sertifikat hak sebagaimana yang diajukan oleh Zaidir pada waktu mengajukan permohonan Sertifikat Hak atas nama yang bersangkutan telah melampirkan bukti-bukti penguasaan tanah yang resmi dan selama proses permohonan tersebut tidak pernah ada orang lain ataupun badan hukum yang mengajukan serta melakukan keberatan terhadap penguasaan tanah yang diajukan oleh Zaidir pada tahun 2009, namun muncul permasalahan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 5139 tanggal 3 April 2009 An. Zaidir setelah Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III mengajukan gugatan PTUN pada tahun 2020;
4. Bahwa yang menjadi objek sengketa bukan hanya Sertifikat Hak Milik No. 5139, Desa / Kel. Rimbo Panjang, tanggal 3 April 2009, Surat Ukur No. 4233 / Rimbo Panjang / 2009 tanggal 30 Maret 2009 dengan Luas 31.321 M2. An. Zaidir, namun lebih jauh mengenai lahan tersebut milik siapa...?, dimana terhadap lahan tersebut terdapat hak untuk menguasai, mengelola serta memindah tangankan ke pihak lain;

Halaman 34 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. Denar jika objek sengketa hanya berupa SHM yang

diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar, dimana esensi dari gugatan tersebut adalah sengketa kepemilikan lahan yang mana Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III merasa lahan milik mereka dikuasai dan dikelola oleh Tergugat II intervensi dari tahun 2008;

B. Kewenangan Mengadili.

Bahwa karena yang menjadi objek sengketa merupakan kepemilikan lahan maka peradilan yang memiliki kewenangan untuk menyidangkan perkara ini adalah peradilan umum, sesuai dengan pasal Pasal 2 (a) UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “ tidak termasuk dalam keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;

C. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan.

1. Bahwa pengajuan gugatan telah lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, sebab Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III baru sekarang mengajukan gugatannya, yang mana Sertifikat Hak Milik No. 5139 An. zaidir telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kab. Kampar pada tanggal 3 April 2009 sementara Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III mendaftarkan gugatannya tanggal 2 Juni 2020 sehingga dengan demikian maka telah lewat 90 (sembilan puluh) hari sesuai dengan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Gugatan yang diajukan Telah Lewat Waktu;

2. Bahwa Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III menyatakan dalam gugatan huruf E. Dasar Gugatan Dan Alasan Gugatan pada tanggal 9 dan 27 Februari 2018 telah melakukan plotting tanah berperkara, yang dapat kita duga plotting lokasi lahan di lakukan bersama pihak Badan

Halaman 35 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kamar, dimana pada kenyataannya Tergugat II

intervensi telah menguasai lahan tersebut sejak tahun 2009 dengan cara bercocok tanam nanas dan mendirikan rumah di lahan tersebut, sehingga jika benar Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III melakukan plotting tanah berperkar, mustahil tidak bertemu dengan orang suruhan Tergugat II intervensi untuk menjaga lahan yang menjadi objek gugatan;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II Intervensi dalam hal ini memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat kurang pihak;
4. Menyatakan bahwa objek sengketa bukan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru untuk mengadili dan memeriksa perkara dimaksud melainkan Pengadilan Negeri Bangkinang;
5. Menyatakan Gugatan Para Penggugat melanggar ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat kurang pihak;
3. Mengabulkan permohonan TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya;
4. Menyatakan tidak terdapat pelanggaran hukum pada Sertifikat Hak Milik No. 5139, Desa / Kel. Rimbo Panjang, tanggal 3 April 2009, Surat Ukur No. 4233 / Rimbo Panjang / 2009 tanggal 30 Maret 2009 dengan Luas

Halaman 36 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan

Nasional Kabupaten Kampar;

5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 5139, Desa / Kel. Rimbo Panjang, tanggal 3 April 2009, Surat Ukur No. 4233 / Rimbo Panjang / 2009 tanggal 30 Maret 2009 dengan Luas 31.321 M² An. Zaidir sah secara hukum;

6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dalam suatu peradilan yang baik (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi, Para Penggugat mengajukan Replik secara elektronik tanggal 9 Juli 2020 yang dikirimkan melalui email resmi Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, dan atas Replik Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik secara elektronik tanggal 16 Juli 202 yang dikirimkan melalui email resmi Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Para 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-7 sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 16100, Desa Rimbo Panjang, tanggal 17 Mei 1991, SU Nomor : 6362/1990 tanggal 17 Desember 1990, luas 14.500 M² atas nama LILIANA CHANDRA (Penggugat 1) (sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti P-2 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 16099, Desa Rimbo Panjang, tanggal 17 Mei 1991, SU Nomor : 6362/1990 tanggal 17 Desember 1990, luas 14.500

Halaman 37 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id M2 atas nama CHANDRA SENTOSA (Penggugat

3. Bukti P-3 : 2) (sesuai dengan fotokopi);
Sertipikat Hak Milik Nomor : 16102, Desa Rimbo Panjang, tanggal 17 Mei 1991, SU Nomor : 6360/1990 tanggal 17 Desember 1990, luas 14.580 M2 atas nama ARBAIN (Penggugat 3) (sesuai dengan fotokopi);
 4. Bukti P-4 : Surat/Buku Pencatatan Akta Jual Beli pada Kantor Camat Kecamatan Kampar, Kabupaten Kampar selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Kampar (Drs. Khairul Zainal) tertanggal 1 Oktober 1992 (sesuai dengan fotokopi);
 5. Bukti P-5 : Peta Blok Prona Propinsi Riau, Kabupaten Kampar, Kec. Kampar, Desa Rimbo Panjang Lokasi Km. 19/20 (sesuai dengan fotokopi);
 6. Bukti P-6 : Surat dari Kuasa Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat tertanggal 20 Mei 2020 Nomor : 154/AR/MK/V/2020 yang meminta klarifikasi dan kebijakan atas penerbitan sertipikat objek sengketa (sesuai dengan asli);
 7. Bukti P-7 : Bukti pengiriman surat kepada Tergugat yang Para Penggugat kirimkan (sesuai dengan asli)
- Menimbang, bahwa untuk membantah gugatannya Para Penggugat,

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.-16 sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Nomor 5139/Desa Rimbo Panjang tanggal 03 April 2009 atas nama Zaidir (dahulu Alimuddin), Surat Ukur Nomor 4233/Rimbo Panjang/2009 tanggal 30 Maret 2009 luas 31.321 M2, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau Nomor

Halaman 38 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/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 SK.41/520/24.05/2009 Tentang Pemberian Hak

Milik Atas Nama Alimuddin Atas Tanah Di Kabupaten Kampar tanggal 13 Maret 2009 (sesuai

dengan asli);

2. Bukti T-2 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau Nomor SK.41/520/24.05/2009 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Alimuddin Atas Tanah Di Kabupaten Kampar tanggal 13 Maret 2009 (sesuai dengan asli);

Lampiran SK.41/520/24.05/2009;

- Surat Pengantar Nomor 045.2/30/III/2009 tanggal 13 Maret 2009 (sesuai dengan asli);

- Peta Bidang Tanah Nomor 303/R/2008 Desa Rimbo Panjang luas 31.321 M2 atas nama

Pemohon Alimuddin (sesuai dengan asli);

3. Bukti T-3 : Surat Ukur Nomor 4233/Rimbo Panjang/2009 tanggal 30 maret 2009 luas 31.321 M2 (sesuai

dengan asli);

4. Bukti T-4 : Dokumen-dokumen Permohonan Hak sebagai berikut:

Bukti T-4.1 : Permohonan Hak Milik atas nama Alimuddin (sesuai dengan asli);

Bukti T-4.2 : Surat Keterangan Berdomisili Nomor 075/DMS/RP/VI/2008 tanggal 30 Juni 2008 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Rimbo Panjang (sesuai dengan asli);

Bukti T-4.3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan bangunan Tahun 2008 atas nama Alimuddin (sesuai dengan fotokopi);

Bukti T-4.4 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah

Halaman 39 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/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 (sporadik) atas nama Alimuddin Register Nomor

060/STK/RP/VI/2008 tanggal 30 Juni 2008 (sesuai dengan fotokopi);

- Bukti T-4.5 : Kartu Kendali atas nama Pemohon Alimuddin Desa Rimbo panjang (sesuai dengan asli);
5. Bukti T-5 : Akta Jual Beli Nomor 418/PPAT/1985 atas nama Alimuddin tanggal 27 Januari 1985 (sesuai dengan asli);
6. Bukti T-6 : Peta Bidang Tanah Nomor 303/R/2008 Desa Rimbo Panjang luas 31.321 M² atas nama Pemohon Alimuddin (sesuai dengan asli);
7. Bukti T-7 : Surat Tugas Nomor 298/030/VIII/2008 tanggal 25 Agustus 2008 untuk melaksanakan pengukuran 2 bidang tanah yang terletak di Desa Rimbo Panjang atas permohonan Martina seluas ± 52.000 M² (sesuai dengan asli);
8. Bukti T-8 : Gambar Ukur Nomor 4180/4181/25-08-2008 Desa Rimbo Panjang atas nama Pemohon Alimuddin/Martina (sesuai dengan asli)
9. Bukti T-9 : Surat Ukur Nomor 6362/1990 tanggal 17 Desember 1990 luas 14.500 M² (sesuai dengan asli);
10. Bukti T-10 : Surat Ukur Nomor 6360/1990 tanggal 17 Desember 1990 luas 14.580 M² (sesuai dengan asli);
11. Bukti T-11 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 16100/Desa Rimbo Panjang (dahulu Hak Milik Nomor 3184/Desa Rimbo Panjang) tanggal 17 Mei 1991 atas nama LILIANA CHANDRA, Surat Ukur Nomor 6362/1990 tanggal 7 Desember 1990 luas 14.500 M² (sesuai dengan fotokopi);
12. Bukti T-12 : Berita Acara Pemeriksaan Buku Tanah dan Daftar Isian 208 tanggal 29 Januari 2018 (sesuai dengan asli);
13. Bukti T-13 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 16099/Desa Rimbo

Halaman 40 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/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 Panjang (dahulu Hak Milik Nomor 3183/Desa

Rimbo Panjang) tanggal 17 Mei 1991 atas nama
CHANDRA SENTOSA, Surat Ukur Nomor
6361/1990 tanggal 17 Desember 1990 luas 14.500

14. Bukti T-14 : M2 (sesuai dengan fotokopi);
Berita Acara Pemeriksaan Buku tanah dan Daftar
Isian 208 tanggal 29 Januari 2018 (sesuai dengan

15. Bukti T-15 : asli);
Buku Tanah Hak Milik Nomor 16102/Desa Rimbo
Panjang (dahulu Hak Milik Nomor 3182/Desa
Rimbo Panjang) tanggal 17 Mei 1991 atas nama
ARBAIN, Surat Ukur Nomor 6360/1990 tanggal 17
Desember 1990 luas 14.580 M2 (sesuai dengan

16. Bukti T-16 : fotokopi);
Berita Acara Pemeriksaan Buku Tanah dan Daftar
Isian 208 tanggal 29 Januari 2018 (sesuai dengan
asli);

Menimbang, bahwa untuk membantah gugatannya Para Penggugat,
Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah
diberi materai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan
asli/fotokopinya, bukti tersebut diberi tanda T.II Int.-1 sampai dengan T.II Int-3
sebagai berikut:

1. Bukti T.II Int-1 : Sertipikat hak Milik No. 5139 (sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II Int-2 : Akta Jual Beli No. 241/2009, tertanggal 28 April
2009, antara Alimuddin dengan Zaidir (sesuai
dengan asli);
3. Bukti T.II Int-3 : Peta Bidang Tanah No. 303/Rimbo Panjang/2008
tertanggal 26 Agustus 2008 oleh Pemohon
Alimuddin (sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, Bahwa Para Penggugat selain mengajukan bukti berupa surat
juga mengajukan saksi 1 (satu) orang yang telah memberikan keterangan di

Halaman 41 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/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 persidangan, keterangan lengkapnya termuat dalam Berita

Acara Persidangan, yaitu:

1. SUMARYOTO NOTOMIHARJO, Tempat/Tanggal Lahir: Pekanbaru, 16-06-1956, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin laki-laki, Tempat Tinggal Jalan Sidomulyo No. 14 RT 002 RW 008 Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Senapelan, Pekerjaan Karyawan Swsta, yang memberikan

keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi yang mengawasi tanah Para Penggugat;
- Bahwa saksi sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 1996

mengawasi tanah Para Penggugat;

- Bahwa saksi mengatakan yang menyuruh menjaga tanah Para

Penggugat adalah Arbain (Penggugat III);

- Bahwa saksi mengatakan Para Penggugat saat membeli tanah

pada tahun 1992, tanah tersebut sudah bersertipikat;

- Bahwa saksi mengatakan dahulu tidak ada masalah yang terjadi

disekitar tanah lokasi objek sengketa, pada awal tahun ini ada masalah;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi dalam persidangan

ini meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi selain mengajukan bukti berupa surat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. M. AYANI, Tempat/Tanggal Lahir : Pariaman, 16-01-1960,

Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin laki-laki, Tempat Tinggal Jalan Sukakarya Perum KDL Blok BB10 RT 003 RW 005 Kelurahan Tuah karya, Kecamatan tampan, Pekerjaan Wiraswasta, yang memberikan keterangan

di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui kronologis pembelian tanah objek

sengketa;

- Bahwa saksi mengatakan Zaidir (Tergugat II Intervensi) membeli

tanah dari Alimuddin pada 2008 akhir namun tanah tersebut baru dilunasi

pada tahun 2009 kepada Alimuddin;

- Bahwa saksi mengatakan bentuk surat pada saat jual beli pada

tahun 2009 berupa sertipikat;

- Bahwa saksi mengatakan tanah yang dibeli oleh Zaidir (Tergugat II

Halaman 42 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi yang mengelola tanah tersebut dengan mengekskavator dan membersihkannya;
- Bahwa pada saat akan membeli menurut Kepala Desa dan pemuka adat dan menemui Bapak Satriawan di BPN Kampar, disana tanah tersebut aman tidak ada masalah;
- Bahwa saksi pernah keberatan kepada Para Penggugat atas dibangunnya pagar beton pada bulan April 2020;

2. TASMAN, Tempat/Tanggal Lahir : Gasan gadang, 10-02-1958,

Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin laki-laki, Tempat Tinggal sekarang di Rimbo Panjang, Desa Rimbo Panjang Dusun I RT 002 RW 002 Kecamatan Tambang, Pekerjaan Petani, yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi orang yang di percaya oleh Zaidir (Tergugat II Intervensi) untuk mengelola tanah miliknya dengan ditanami nanas;
- Bahwa saksi mengatakan sejak tahun 2018 akhir mengelola tanah tersebut;
- Bahwa saksi sejak tahun 2018 mendirikan tempat tinggal diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pembuatan pagar beton;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah memanggil Kepala Desa Rimbo Panjang yang bernama HERI, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan, keterangan lengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, yaitu:

HERI, Tempat/Tanggal Lahir : Rimbo Panjang, 06-04-1977, kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat Tinggal Dusun I Rimbo Panjang RT 002 RW 002 Kelurahan Rimbo Panjang Kecamatan Tambang, Pekerjaan Kepala Desa, yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Rimbo Panjang sejak tanggal 26 Desember 2016;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah objek sengketa terletak di RT 002 RW 002 Dusun II Rimbo Panjang, Kecamatan Tambang;
- Bahwa saksi mengatakan tanah yang berada dilokasi objek sengketa pernah ada dilakukan pemekaran, kapan pemekaran itu dilakukan saksi tidak

Halaman 43 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan sebelum menjadi Kepala Desa sudah ada pemekaran;
- Bahwa saksi mengatakan Arbain (Penggugat III) pernah datang Ke Kantor Desa Rimbo Panjang dengan memperlihatkan beberapa surat berupa Sertipikat Hak Milik yang terdiri dari 7 sertipikat, atas nama siapa saja saksi tidak mengetahuinya, yang diketahui bahwa surat-surat tersebut dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Kampar;
- Bahwa Zaidir (Tergugat II Intervensi) pernah datang Ke Kantor Desa Rimbo Panjang, dengan membawa surat-surat dengan menyatakan bahwa tanah dilokasi objek sengketa kepunyaannya;
- Bahwa saksi mengatakan di Kantor Desa Rimbo Panjang, tidak ada bukti arsip/register/SKT atas nama Zaidir;
- Bahwa saksi mengatakan terkait berkas-berkas yang tersimpan di Desa Rimbo Panjang ada milik Para Penggugat, namun untuk Zaidir (Tergugat II Intervensi) tidak ada berkasnya;
- Bahwa saksi mengatakan para pihak dalam perkara ini pernah dilakukan suatu pertemuan guna untuk mediasi, namun gagal;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan secara elektronik tertanggal 3 September 2020, yang dikirimkan melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru;

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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini:

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk sengketa di atas;

Halaman 44 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang menjadi objek sengketa dalam gugatan Para

Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 5139 Desa/Kel. Rimbo Panjang tanggal 3 April 2009, Surat Ukur Nomor: 4233/Rimbo Panjang/2009 tanggal 30 Maret 2009 luas 31.321 m² atas nama Zaidir (vide bukti T- 1= bukti T.II.Int-1);

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Peggugat tersebut, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban melalui *ecourt* masing-masing tertanggal 2 Juli 2020 dan atas jawaban Tergugat tersebut Para Peggugat telah mengajukan Replik melalui *ecourt* pada tanggal 9 Juli 2020, atas atas Replik Para Peggugat tersebut, baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik nya masing-masing melalui *ecourt* pada tanggal 16 Juli 2020;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, serta pokok sengketa yang terkait dengan pengujian atas wewenang, prosedur formal maupun substansi materil sengketa *in casu*, Majelis Hakim perlu untuk mempertimbangkan hal-hal yang bersifat formal gugatan berupa (1). apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru berwenang mengadili perkara *in casu*; (2). apakah objek yang disengketakan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara; (3). apakah Para Peggugat mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan dan; (4). apakah pengajuan gugatannya masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan gugatan, sebagaimana yang diuraikan berikut ini :

Ad. 1. apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru berwenang mengadili perkara *in casu*:

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur, "*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama*";

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5

Halaman 45 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung pengadilan tata usaha negara yang mengatur, bahwa yang

dimaksud dengan:

“Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”;

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 1 angka 10 dan Pasal 50, tersebut di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan hukum bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara hanya berwenang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara yang objek sengketanya adalah berupa keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa berupa Surat Keputusan Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 5139 Desa/Kel. Rimbo Panjang tanggal 3 April 2009, Surat Ukur Nomor: 4233/Rimbo Panjang/2009 tanggal 30 Maret 2009 luas 31.321 m² atas nama Zaidir, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa yang digugat oleh Para Penggugat tersebut berupa surat keputusan yang merupakan produk dari Badan/Pejabat Tata Usaha Negara (*in casu* Tergugat) dan bukan pula yang dikecualikan menurut Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, mengenai kewenangan memeriksa dan memutus sengketa *in litis*, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa dapat diuji dan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutusnya;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 54 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan:

Pasal 54

- (1) *Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat;*
- (2) *Apabila tergugat lebih dari satu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan berkedudukan tidak dalam satu daerah hukum Pengadilan, gugatan diajukan kepada Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan salah satu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.*

Menimbang, bahwa dalam perkara *in casu*, badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan keputusan dan dijadikan objek sengketa dimana

Halaman 46 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI Kabupaten Kampar, maka secara relatif gugatan Para

Penggugat diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru karena Tergugat berdomisili hukum pada yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Ad. 2. apakah objek yang disengketakan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah :

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

Menimbang, bahwa perluasan makna dari pengertian Keputusan Tata Usaha Negara telah dimaknai kembali melalui Pasal 87 Undang-undang Administrasi Pemerintahan yang menentukan :

Dengan berlakunya 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.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan penetapan tertulis adalah menunjukkan isi bukan bentuk formalnya, dan sudah jelas badan atau jabatan Tata Usaha Negara yang mengeluarkannya; Maksud dan tentang apa isi tulisan tersebut; Kepada siapa tulisan itu ditujukan ; Apa yang ditetapkan didalamnya ; bahwa Pengertian Keputusan bersifat kongkrit adalah objek yang diputuskan

Halaman 47 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan yang berwujud, tertentu atau dapat ditentukan; bersifat

individual adalah Keputusan Tata Usaha Negara tidak ditujukan kepada umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju, jika yang dituju lebih dari seorang, tiap-tiap orang yang dikenai keputusan harus disebutkan, pengertian final merujuk pada akibat hukum yang ditimbulkan serta dimaksudkan dengan mengeluarkan penetapan tertulis harus merupakan akibat hukum yang definitif. Adanya suatu ketetapan definitif hanya ditentukan posisi hukum dari sisi subyek atau objek hukum. Bahwa menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata mengandung arti menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hukum yang telah ada, karena Penetapan Tertulis merupakan suatu tindakan hukum, maka ia selalu dimaksudkan untuk menimbulkan suatu akibat hukum;

Menimbang, bahwa terhadap pengertian Tergugat termuat dalam Pasal 1 angka 12 UU No. 51 Tahun 2009 menentukan bahwa :

"Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata" ;

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi yang menjadi objek sengketa *in casu* diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang secara kumulatif telah memenuhi semua unsur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 87 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa dengan demikian objek sengketa *in casu* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat diperiksa, diuji dan diadili pada Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Ad . 3. apakah Para Penggugat mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menilai apakah ada kepentingan Para Penggugat dalam sengketa *in casu* hal mana sesuai dengan *adagium* hukum yang menyatakan "*point d' interest point d' action*" atau hanya bagi orang

Halaman 48 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung indonesia yang mempunyai kepentingan saja yang dapat mengajukan gugatan pada

Pengadilan ;

Menimbang, bahwa ketentuan yang mengatur tentang kepentingan dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan :

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 rehabilitasi ;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan secara jelas Para Penggugat menguraikan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa, hal mana menurut dalil Para Penggugat sangat merugikan kepentingannya karena menurut dalil gugatan Para Penggugat akibat diterbitkannya objek sengketa *a-quo* mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Para Penggugat yaitu Para Penggugat tidak bisa menjual tanah *a quo* kepada siapapun dan Para Penggugat tidak bebas menguasai tanah *a quo* sebagaimana mestinya, selain itu Para Penggugat juga mendalilkan bahwa Para Penggugat sangat berkepentingan dengan objek sengketa karena objek sengketa diterbitkan di atas Sertipikat Hak Milik atas nama masing-masing Para Penggugat:

Menimbang, bahwa Para Penggugat juga menyatakan bahwa terbitnya objek sengketa sangat merugikan kepentingannya karena Penggugat I memegang SHM Nomor : 16100, Desa Rimbo Panjang, tanggal 17 Mei 1991, SU Nomor :6362/1990 tanggal 17 Desember 1990, luas 14.500 m² atas nama LILIANA CHANDRA, dimana tanah yang dimaksud masuk pada tanah dalam objek sengketa dalam perkara ini; Bahwa tanah *a quo* dikuasai Penggugat I sejak tanggal 17 September 1992 dan sejak dikuasai oleh Penggugat I tidak ada pihak lain yang melakukan komplain dan baru kemudian pada tanggal 25 April 2020

Halaman 49 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung indonesia melakukan pemagaran ada yang melakukan complain

mengaku memiliki Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi (objek sengketa);

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat juga menyatakan bahwa terbitnya objek sengketa sangat merugikan kepentingannya karena Penggugat II memegang SHM Nomor : 16099, Desa Rimbo Panjang, tanggal 17 Mei 1991, SU Nomor : 6362/1990 tanggal 17 Desember 1990, luas 14.500 m² atas nama CHANDRA SENTOSA, dimana tanah yang dimaksud masuk pada tanah dalam objek sengketa dalam perkara ini; Bahwa tanah *a quo* dikuasai Penggugat II sejak tanggal 17 September 1992 dan sejak dikuasai oleh Penggugat II tidak ada pihak lain yang melakukan complain dan baru kemudian pada tanggal 25 April 2020 pada saat Penggugat II melakukan pemagaran ada yang melakukan complain mengaku memiliki Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi (objek sengketa);

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat juga menyatakan bahwa terbitnya objek sengketa sangat merugikan kepentingannya karena Penggugat III memegang SHM Nomor : 16102, Desa Rimbo Panjang Tanggal 17 Mei 1991, SU Nomor : 6360/1990 tanggal 17 Desember 1990, luas 14.580 M² atas nama ARBAIN, dimana tanah yang dimaksud masuk pada tanah dalam objek sengketa dalam perkara ini; Bahwa tanah *a quo* dikuasai Penggugat III sejak tanggal 17 September 1992, dan sejak dikuasai oleh Penggugat III tidak ada pihak lain yang melakukan complain dan baru kemudian pada tanggal 25 April 2020 pada saat Penggugat III melakukan pemagaran ada yang melakukan complain mengaku memiliki Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi (objek sengketa);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatan Para Penggugat terkait dengan kepentingannya dalam mengajukan gugatan *a quo*, Para Penggugat telah menunjukkan bukti berupa Sertipikat Hak Milik masing-masing atas nama Para Penggugat (*vide* bukti P-1, bukti P-2 dan bukti P-3); Surat/Buku Pencatatan Akta Jual Beli pada Kantor Camat Kecamatan Kampar selaku Pejabat

Halaman 50 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/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 Putusan Kamar (DRS. KHAIRUL ZAINAL), tanggal 1

Oktober 1992 (*vide* bukti P-4), serta Peta Blok Prona Provinsi Riau, Kabupaten Kampar, Kecamatan Kampar Desa Rimbo Panjang Lokasi KM 19/20 (*vide* bukti P-5);

Menimbang, bahwa atas beban pembuktian yang dimintakan oleh Majelis Hakim kepada Tergugat, maka Tergugat telah mengajukan bukti berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor : 16100 tanggal 17 Mei 1991 luas 14.500 m² atas nama Liliana Chandra (*vide* bukti T-11), Buku Tanah Hak Milik Nomor 16099 Tanggal 17 Mei 1991 luas 14.500m² atas nama Chandra Sentosa, Buku Tanah Hak Milik Nomor 16102 Tanggal 17 Mei 1991 luas 14.580 atas nama Arbain; dan Berita Acara Pemeriksaan Buku Tanah dan Daftar Isian 208 yang menyatakan tidak menemukan asli ketiga buku tanah tersebut (*vide* bukti T-12, Bukti T-14, Bukti T-16) bahwa Tergugat II Intervensi juga mengajukan bukti berupa fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor: 5139, Desa Rimbo Panjang, tanggal 03 April 2009, Surat Ukur Nomor: 4233/Rimbo Panjang/2009 tanggal 30 Maret 2009, luas 31.321 m² atas nama Zaidir, Salinan Akta Jual Beli Nomor 241/2009 Tanggal 28 April 2009, pada Notaris Syafrijon, SH, fotocopy Peta Bidang Tanah Nomor 303/Rimbo Panjang/ 2008;

Menimbang, bahwa dalam sidang Pemeriksaan Setempat ternyata baik Para Penggugat, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah menunjuk tanah yang berada dalam lokasi yang sama, sedangkan saksi yang diajukan oleh Para Penggugat atas nama Sumaryoto Notomiharjo, juga mengatakan bahwa sejak dibelinya tanah tersebut, saksi ditunjuk untuk mengawasi tanah dengan cara mengizinkan orang untuk memanfaatkan lahan agar ditanam tanaman nenas, selain itu saksi juga mengatakan bahwa pada awal tahun 2020, saksi melakukan pemagaran atas tanah tersebut dan bangunan pagar dimaksud dapat disaksikan sampai saat ini, dan saksi Tergugat II Intervensi atas nama M.AYANI dan TASMAN juga mengatakan sejak dibeli tahun 2009, mengelola tanah tersebut dengan *mengekskavator* dan mendirikan bangunan tempat tinggal pada tahun

Halaman 51 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung pemeriksaan setempat tanggal 14 Agustus 2020 jo.

Berita Acara Sidang tanggal 27 Agustus 2020);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan keyakinan Majelis Hakim atas kepentingan Para Penggugat dalam sengketa *in casu*, maka Majelis Hakim telah meminta keterangan kepada Kepala Desa Rimbo Panjang yang pada pokoknya menyatakan bahwa berdasarkan dokumen arsip yang ada di Desa Rimbo Panjang, ternyata hanya ada fotocopy SHM masing-masing atas nama Para Penggugat, sedangkan tidak ditemukan satupun dokumen arsip atas SHM atas nama Tergugat II Intervensi; (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 27 Agustus 2020);

Menimbang, bahwa dalam mencermati hubungan hukum antara Para Penggugat dengan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, Majelis Hakim melihat adanya hubungan hukum yang kuat antara dampak terbitnya objek sengketa dengan hak Para Penggugat sebagai pihak yang telah lebih dahulu mempunyai dan mendaftarkan haknya pada Tergugat, dan kemudian objek terbit objek sengketa yang ternyata tumpang tindih dengan 3 (tiga) buah sertipikat hak milik masing-masing atas nama Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan terhadap kepentingan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan *in casu*, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Para Penggugat yang dengan berupaya untuk menguji keabsahan penerbitan obyek sengketa, maka hal tersebut haruslah dimaknai sebagai rangkaian tindakan hukum karena adanya perbuatan hukum berupa penerbitan obyek sengketa yang mengakibatkan akibat hukum bagi Para Penggugat atau dengan kata lain kepentingan hukum Para Penggugat telah terganggu;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat merupakan orang yang merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya objek sengketa, berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Para

Halaman 52 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/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

Para penggugat dapat mengajukan gugatan sebagai pihak yang mengajukan gugatan atas terbitnya objek sengketa yang diterbitkan Tergugat, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan Para Penggugat mempunyai kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum ;

Ad . 4. apakah pengajuan gugatannya masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan gugatan:

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang menentukan “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”, dalam penjelasan Pasal 55 tersebut, menyatakan “bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut.” ;

Menimbang, bahwa untuk meningkatkan kesadaran warga masyarakat dalam hal upaya administrasi yang harus ditempuh sebelum mengajukan gugatan sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menerbitkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang *Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi* (selanjutnya disebut sebagai Perma No 6/2018) sebagai bagian dari kepatuhan terhadap Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, haruslah ditempuh dulu upaya administrasi yang tersedia;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 15 ayat (1) Perma No 6/2018 menentukan tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat

Halaman 53 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung yang menangani penyelesaian upaya administratif;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat disampaikan baru mengetahui terbitnya objek sengketa pada tanggal 25 April 2020 pada saat Para Penggugat melakukan pemagaran tanah dimana saat itu datang seseorang mengklaim bahwa tanah Para Penggugat yang telah memiliki Sertipikat Hak Milik diklaim dengan mengatakan bahwa ia memiliki sertipikat sebagaimana objek sengketa *a quo*, kemudian Para Penggugat melakukan Upaya Admistratif yaitu pada tanggal 18 Mei 2020 kepada Tergugat, akan tetapi tidak ada jawaban dari sampai gugatan diajukan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya, Para Penggugat telah membuktikan surat berupa Surat Keberatan kepada Tergugat tanggal 18 Mei 2020 perihal Mohon Kebijakan (*Vide* Bukti P-6);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam uraian Jawabannya ternyata tidak membantah perhitungan tenggang waktu dalam mengajukan Gugatan, dan oleh karena tidak dibantah oleh Tergugat maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat telah mengakui kebenarannya terutama terkait dengan upaya administrasi yang diajukan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan baru mengetahui adanya objek sengketa *in casu* pada tanggal 25 April 2020 tidak dibantah oleh Tergugat dan terhadap keadaan hukum sejak kapan Para Penggugat mengetahui tentang tenggang waktu *in litis* haruslah dimaknai bahwa Para Penggugat baru merasa kepentingan hukumnya dirugikan setelah melakukan upaya administrasi berupa keberatan dan banding adminstrasi;

Menimbang, bahwa Tergugat juga tidak memberikan tanggapannya terhadap upaya adminstrasi (keberatan) yang ditempuh oleh Para Penggugat tanggal 20 Mei 2020, maka menurut Majelis Hakim berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (4) UU No 30/2014 Tentang Adminstrasi Pemerintahan yang menentukan *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10*

Halaman 54 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Para Penggugat sudah mempunyai hak hukum untuk mengajukan gugatan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara tanpa mengajukan banding administrasi lagi, pendapat Majelis Hakim ini didasari dari logika hukum administrasi dimana *frasa* banding administrasi hanya dapat diajukan jika telah ada tanggapan atau jawaban dari Pejabat itu sendiri atas keberatan yang diajukan, dan dengan tidak dijawabnya surat keberatan Para penggugat maka tidak perlu lagi dipertimbangkan tentang banding administrasinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat telah mengetahui objek sengketa dan telah pula melakukan upaya administrasi sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, namun tidak dijawab atau ditanggapi oleh Tergugat, maka perhitungan tenggang waktu untuk dapat mengajukan gugatannya di PTUN Pekanbaru yaitu sejak tanggal 2 Juni 2020 sampai 90 (Sembilan puluh) hari berikutnya;

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan tanggal diketahuinya objek sengketa dan upaya administrasi yang ditempuh oleh Para Penggugat dengan tanggal didaftarkannya gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 2 Juni 2020, maka gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang *Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan hal-hal yang merupakan bagian dari formal gugatan dan didapati fakta hukum bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa *in casu*, serta ke-tiga objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, Para Penggugat adalah orang yang mempunyai kepentingan hukum (*legal standing*) dan gugatan belum lewat waktu,

Halaman 55 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Hakim akan mempertimbangkan tentang eksepsi

Tergugat, wewenang, prosedur maupun substansi penerbitan objek sengketa adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya tertanggal 1 Juli 2020, Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut;

- Gugatan Para Penggugat keliru mengenai kewenangan mengadili, dengan dalil yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa meskipun sengketa *a quo* terjadi sebagai akibat diterbitkannya objek sengketa, namun pokok permasalahan sengketa *a quo* sebagaimana dijelaskan Para Penggugat dalam Gugatan adalah mengenai sengketa kepemilikan menyangkut hak atas tanah;

Bahwa berdasarkan pada kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung: Nomor Perkara 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, Nomor Perkara 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 dan Nomor Perkara 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999, Kaidah Hukum dapat disimpulkan meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata; Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, yang merupakan kompetensi dari Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk mengadilinya, oleh karenanya beralasan hukum gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya tertanggal Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut:

A. Objek Gugatan, yang pada pokok nya :

Halaman 56 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sengketa hak milik atas tanah termasuk dalam ranah hukum perdata. Hal ini dapat dipahami karena sengketa hak milik mencakup hubungan hukum antara orang yang satu dengan orang yang lain maupun hubungan hukum antara orang dengan benda melalui penguasaan atau pemilikan. Karenanya, dapat disimpulkan bahwa sengketa hak milik atas tanah merupakan sengketa keperdataan yang menjadi yurisdiksi peradilan umum; Bahwa pada Pengadilan Tata Usaha Negara objek perkaranya (*objectum litis*) adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara atau penguasa, sedangkan pada Pengadilan Negeri objek perkaranya adalah Hak-hak atau kepentingan-kepentingan masyarakat yang dirugikan sebagai akibat dari dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Pejabat Tata Usaha Negara atau penguasa;

B. Kompetensi Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya:

- Bahwa Kompetensi Absolut Pengadilan TUN diatur dalam pasal 1 angka 10 UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan dalam gugatan *a quo* terdapat hak privat orang lain yang juga dikeluarkan oleh Pejabat tata usaha Negara, dalam Pasal 2 (a) UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "*tidak termasuk dalam keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini* :
 - a. *keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;*
- Bahwa kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara harus dilihat pada jenis pokok perkara yang diajukan dalam gugatan dan apabila terdapat sengketa hak milik atas objek gugatan, penyelesaian

Halaman 57 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tetap menjadi kewenangan Peradilan Umum, bukan

Pengadilan Tata Usaha Negara;

C. Kewenangan Advokat dalam mewakili kliennya dalam persidangan,

yang pada pokok nya :

- Bahwa menurut UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 57 ayat (1) “ *para pihak yang bersengketa masing-masing dapat didampingi atau diwakili oleh seorang atau beberapa orang kuasa*”; Pasal 56 ayat (2) “*apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa penggugat maka gugatan harus di sertai surat kuasa yang sah*”
- Bahwa dengan tidak adanya Surat Kuasa Khusus dari Penggugat II dan Penggugat III maka kami nilai rekan advokat H. Armilis Ramaini, SH., Muhamad Nur SH., dan H. Rokyal Hasibuan SH., tidak mempunyai kewenangan mewakili Penggugat II dan Penggugat III dalam proses persidangan perkara No. 18/G/2020/PTUN.PBR, tertanggal 2 Juni 2020 dan secara *mutatis mutandis* terdapat kurangnya para pihak yang menggugat dalam gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa selain dalam eksepsi sebagaimana yang diuraikan oleh Tergugat II Intervensi, dalam pokok perkaranya pun Tergugat II Intervensi masih menguraikan eksepsi tentang tenggang waktu mengajukan gugatan dengan dalil yang pada pokoknya bahwa pengajuan gugatan oleh Para Penggugat telah lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, sebab Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III baru sekarang mengajukan gugatannya, yang mana Sertifikat Hak Milik No. 5139 An. zaidir telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kab. Kampar pada tanggal 3 April 2009 sementara Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III mendaftarkan gugatannya tanggal 2 Juni 2020 sehingga dengan demikian maka telah lewat 90 (sembilan puluh) hari. Gugatan yang diajukan Telah Lewat Waktu sementara Para

Halaman 58 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 18/G/2020/PTUN.PBR yang diadukan pada tanggal 2 Juni 2020 sehingga dengan demikian maka telah lewat 90 (sembilan puluh) hari sesuai dengan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya menurut Tergugat II Intervensi gugatan yang diajukan telah lewat waktu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III menentukan dalam gugatan huruf E. Dasar Gugatan Dan Alasan Gugatan pada tanggal 9 dan 27 Februari 2018 telah melakukan plotting tanah berperkara, yang dapat kita duga plotting lokasi lahan di lakukan bersama pihak Badan Pertanahan Nasional Kampar, dimana pada kenyataannya Tergugat II intervensi telah menguasai lahan tersebut sejak tahun 2009 dengan cara bercocok tanam nanas dan mendirikan rumah di lahan tersebut, sehingga jika benar Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III melakukan plotting tanah berperkara, mustahil tidak bertemu dengan orang suruhan Tergugat II intervensi untuk menjaga lahan yang menjadi objek gugatan

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tersebut maka pihak Para Penggugat telah menanggapi melalui Replik tertanggal 9 Juli 2020, yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Eksepsi dari Tergugat maupun Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memeriksa pokok perkara terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang Eksepsi dari Pihak Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tersebut dengan kualifikasi yang sama dimana Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan, sedangkan kualifikasi eksepsi Tergugat II Intervensi selebihnya merupakan eksepsi lain;

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi diatas terdapat Eksepsi Kompetensi Absolut dan eksepsi lain, sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

Halaman 59 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;

2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;

3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

I. Eksepsi Tentang Kompetensi Asolut Pengadilan:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi yang berkaitan dengan kewenangan mengadili, telah dipertimbangkan sebelumnya dalam formal gugatan, yang pada pokoknya Majelis Hakim berkeyakinan bahwa sengketa in casu merupakan sengketa Tata usaha Negara yang menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat maupun Tergugat II Intervensi yang menyatakan keputusan yang menjadi objek sengketa lebih menitikberatkan pada masalah kepemilikan, sehingga bukan Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara adalah dalil yang tidak berdasar pada hukum; bahwa apabila Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan tidak berwenang, maka ke mana masyarakat pencari keadilan akan mengajukan sengketa yang terkait dengan pengujian keabsahan yang bersifat prosedural dari suatu keputusan berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik, dan menjadi tidak tepat jika sengketa ini diajukan ke Peradilan Umum, sedangkan yang dituntut di Peradilan Tata Usaha Negara adalah pengujian keabsahan dari proses penerbitan terhadap suatu Keputusan

Halaman 60 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung (Beschikking) yang telah diterbitkan oleh Pejabat Publik

berupa Sertipikat Hak Milik;

Menimbang, bahwa selain itu, perlindungan hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata yang merasa dirugikan sebagai akibat dengan diterbitkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan menuntut agar Keputusan Tata Usaha Negara itu dinyatakan batal atau tidak sah adalah kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat terhadap sengketa tata usaha negara yang objeknya berupa sertipikat hak milik haruslah dilihat secara kasuistis berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, apakah yang menjadi inti pokok sengketa dalam gugatan pembatalan suatu sertipikat hak milik di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah mengenai sengketa kepemilikan atas suatu bidang tanah sehingga harus diajukan ke Peradilan Umum untuk memutusnya, ataukah mengenai keabsahan penerbitan sertipikat hak milik sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara sehingga harus diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memutusnya, hal mana disebabkan suatu sertipikat hak milik memiliki dua karakteristik yaitu selain bentuknya adalah sebagai suatu *Keputusan Tata Usaha Negara* sekaligus juga sebagai *tanda bukti hak* yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna atau merupakan akta otentik (vide Pasal 13 ayat 4 *juncto* Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria) ;

Menimbang, bahwa untuk mencegah disalahgunakannya sertipikat hak milik yang cacat hukum, baik dari segi prosedural penerbitannya maupun dari segi materi substansi yang ditetapkan didalamnya, sehingga tidak merugikan kepentingan pihak lain dikemudian hari, maka menurut pendapat Majelis Hakim untuk mewujudkan rasa keadilan bagi para pencari keadilan, Pengadilan harus menggali rasa keadilan yang hidup di masyarakat karena hakikatnya keadilan tidak saja dilihat dari perspektif legalitas formal yang bisa dimungkinkan melalui rekayasa melainkan juga harus dilihat dari segi substansinya dengan

Halaman 61 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/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 peradilan yang dapat mempengaruhi. Oleh karena itu, dalam

hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam kasus-kasus tertentu sepanjang dapat dibuktikan adanya petunjuk-petunjuk yang mengarah pada adanya kesalahan prosedur formal maupun substansi materiil dalam proses penerbitan suatu sertifikat, maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam menguji dan menyelesaikan sengketa yang objeknya berupa sertifikat hak milik tidak hanya dilihat dari perspektif sertifikat hak milik sebagai tanda bukti hak saja (*vide* Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), melainkan juga dari segi fungsi Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai kontrol yuridis atas tindakan administrasi negara atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan (*in casu* urusan pendaftaran tanah), di mana Pengadilan Tata Usaha Negara berperan untuk mengawasi aparatur dibidang tata usaha negara agar mampu menjadi alat yang efisien, efektif, bersih serta berwibawa dan dalam pelaksanaan tugasnya selalu berdasarkan hukum, hal mana jika dikaitkan dengan sengketa ini maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketa ini agar tidak ada pihak yang dirugikan akibat kesalahan atau tindakan yang tidak profesional dari aparatur pertanahan dalam menjalankan kewenangannya terkait dengan telah terbitnya sertifikat hak milik objek sengketa;

Menimbang, bahwa terkait dengan kaidah hukum sebagaimana yang dimaksudkan dalam eksepsi Tergugat yaitu Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung: Nomor Perkara 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, Nomor Perkara 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 dan Nomor Perkara 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999, menurut pendapat Majelis Hakim haruslah dinilai secara objektif dan komprehensif terhadap kasuistik sengketa Tata Usaha Negara di bidang penerbitan Sertipikat Hak Milik, dan dalam sengketa *in casu* secara jelas Para Penggugat ingin menguji keabsahan penerbitan objek sengketa dari segi

Halaman 62 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung pun substansinya, sehingga dalil eksepsi sebagaimana yang disampaikan oleh Tergugat terkait dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung: Nomor Perkara 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, Nomor Perkara 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 dan Nomor Perkara 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999, haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwaberdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana yang diuraikan tentang formal gugatan tersebut dan dihubungkan dengan eksepsi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim berkesimpulan terhadap Eksepsi pihak Tergugat maupun Tergugat II Intervensi dengan dalil eksepsi sebagaimana yang diuraikan mengenai Kompetensi Absolut atau kewenangan mengadili bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang memeriksa dan mengadili objek sengketa *aquo* haruslah dinyatakan ditolak;

II. Eksepsi Tentang Objek Gugatan dan Kewenangan Advokat Dalam Mewakili Kliennya Dalam Persidangan:

Menimbang, bahwa dalam eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi terkait dengan eksepsi lain (*vide* Pasal 77 ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara), memuat eksepsi tentang objek sengketa yang pada pokoknya menyatakan bahwa dalam sengketa ini terdapat hak privat seseorang yang menjadi kewenangan Peradilan Umum, sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 2 huruf a Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan : *tidak termasuk dalam pengertian keputusan tata usaha negara menurut Undang-undang ini : huruf a keputusan tata usaha negara yang merupakan perbuatan hukum perdata*, sedangkan terhadap muatan eksepsi selanjutnya terkait dengan kewenangan Advokat dalam mewakili kliennya dalam persidangan dengan dalil bahwa tidak ada pemberian kuasa dari Penggugat II (*in casu* Chandra Sentosa) maupun Penggugat III (*in casu* Arbain) dengan tidak adanya Surat Kuasa Khusus dari Penggugat II dan Penggugat III maka para penerima kuasa, tidak mempunyai kewenangan

Halaman 63 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI Penggugat III dalam proses persidangan perkara No.

18/G/2020/PTUN.PBR, dan secara *mutatis mutandis* terdapat kurangnya para pihak yang menggugat dalam gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati isi dari eksepsi Tergugat II Intervensi terkait dengan objek sengketa, Majelis tidak menemukan substansi eksepsi yang memuat hal-hal yang bersifat ekseptif, tetapi semata-mata uraian eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut memuat terkait dengan kompetensi absolut pengadilan; bahwa terkait dengan kompetensi absolut pengadilan, telah dipertimbangkan sebelumnya dalam formal gugatan serta eksepsi kewenangan absolut pengadilan, dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai objek gugatan tersebut tidak berdasar hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi Tergugat II Intervensi yang menguraikan tentang kewenangan advokat dalam mewakili kliennya dalam persidangan dengan dalil bahwa tidak ada pemberian kuasa dari Penggugat II (*in casu* Chandra Sentosa) maupun Penggugat III (*in casu* Arbain) maka para penerima kuasa, tidak mempunyai kewenangan mewakili Penggugat II maupun Penggugat III dalam proses persidangan *in casu*, maka secara *mutatis mutandis* terdapat kurangnya para pihak yang menggugat dalam gugatan:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi Tergugat II Intervensi terkait dengan kewenangan advokat dalam mewakili kliennya dalam persidangan dengan alasan sebagaimana terurai diatas, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menyebabkan batalnya kuasa khusus yang diberikan oleh Penggugat II (*in casu* Chandra Sentosa) maupun Penggugat III (*in casu* Arbain) kepada kuasa Hukumnya karena dalam pemberian kuasa khusus sebagaimana yang dimaksudkan dalam peraturan perundang-undangan sudah terpenuhi dalam surat kuasa khusus tersebut berupa penyebutan siapa yang memberi kuasa disesuaikan dengan ketentuan Pasal 56 UU No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, siapa yang menerima kuasa khusus dimaksud berdasarkan kedudukannya sebagai advokat sebagaimana yang diatur

Halaman 64 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/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 Nomor 18/G/2020/PTUN.PBR tahun 2020, telah menyebutkan Badan atau Pejabat

Tata Usaha Negara serta tempat kedudukannya, telah memuat objek sengketa yang digugat, telah memuat juga tentang tindakan advokasi yang wajib dilakukan oleh seorang kuasa hukum di Pengadilan Tata Usaha Negara serta telah ditandatangani oleh pemberi kuasa maupun para penerima kuasa khusus yang diberi meterai cukup;

Menimbang, bahwa Adapun alasan eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Penggugat II (*in casu* Chandra Sentosa) maupun Penggugat III (*in casu* Arbain) tidak memberi kuasa kepada Para Penerima kuasa sehingga menyebabkan gugatan kurang pihak, adalah dalil eksepsi yang tidak berdasar, karena setelah Majelis Hakim mencermati Surat Kuasa Khusus dari Penggugat II (*in casu* Chandra Sentosa) maupun Penggugat III (*in casu* Arbain) kepada Para Penerima Kuasa ternyata surat kuasa tersebut ditandatangani masing-masing oleh Penggugat II (*in casu* Chandra Sentosa) maupun Penggugat III (*in casu* Arbain) oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi terkait dengan kewenangan advokat dalam mewakili kliennya dalam persidangan harus ditolak;

III. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan:

Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok perkara yang didalilkan oleh Tergugat II Intervensi salah satu dalilnya adalah terkait dengan eksepsi gugatan lewat waktu; bahwa sekalipun Tergugat II Intervensi sudah keliru dalam memuat ketentuan ekseptif dalam pokok perkara, namun Majelis Hakim tetap mempertimbangkannya dalam eksepsi sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terkait dengan hal ekseptif berupa gugatan Para Penggugat yang telah lewat waktu telah dipertimbangkan sebelumnya oleh Majelis Hakim pada pertimbangan hukum mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan, dimana setelah Majelis Hakim memeriksa bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan oleh Para Penggugat maka Majelis Hakim

Halaman 65 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang akan dibahas dalam sidang sengketa *in casu*, terbukti belum lewat waktu sebagai

mana yang didalilkan oleh Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti gugatan *in litis* belum lewat waktu, maka dalil eksepsi Tergugat II Intervensi haruslah dikesampingkan dan dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan telah lewat waktu dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut dimana eksepsi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi oleh Majelis Hakim dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan menilai pokok perkara sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan Para Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 5139 Desa/Kel. Rimbo Panjang tanggal 3 April 2009, SU Nomor: 4233/Rimbo Panjang/2009 tanggal 30 Maret 2009 luas 31.321 m² atas nama Zaidir (*vide* bukti T- 1= bukti T.II.Int-1)

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat, dan dalil bantahan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan melakukan pengujian keabsahan hukum (*rechtmatigheid toetsing*) terhadap *objectum litis* dengan menggunakan tolak ukur Ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu apakah penerbitan *objectum litis* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik atau tidak;

Menimbang, bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila

Halaman 66 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah yang bersangkut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural, substansial atau dikeluarkan oleh pejabat yang tidak berwenang;

Menimbang, bahwa dalam pengujian legalitas terhadap *objectum litis* menurut penjelasan dari ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dapat meliputi:

1. Segi kewenangan, yaitu apakah Tergugat berwenang atau tidak menerbitkan Keputusan Objek Sengketa;
2. Segi prosedural, yaitu apakah prosedur penerbitan Keputusan Objek Sengketa telah sesuai dengan prosedur formal yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak;
3. Segi substansi/materiil, yaitu apakah penerbitan Keputusan Objek Sengketa telah sesuai atau tidak dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku secara materiil/substansial;

Menimbang, bahwa saat ini objek sengketa sudah atas nama Tergugat II Intervensi (Zaidir) yang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 241/2009 tanggal 28 April 2009 telah membeli dari pemegang hak asal atas nama Alimuddin, hal ini juga telah diperkuat dengan keterangan saksi Tergugat II Intervensi atas nama M. AYANI dibawah sumpah dalam memberikan kesaksiannya (*vide* bukti T.II.Int.-2 jo. Berita Acara Sidang tanggal 27 Agustus 2020), dan oleh karena Para Penggugat dalam dalil gugatannya tidak mempersoalkan peralihan haknya, akan tetapi pada wewenang, prosedur maupun substansinya, maka dalam pertimbangan hukum terkait dengan keabsahan penerbitan objek sengketa dalam pendekatan *juridis ex tunc*, maka Majelis Hakim akan menilai keabsahan tentang wewenang, prosedur maupun substansi pada saat objek sengketa diterbitkan sebelum dibeli oleh Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa dari segi kewenangan penerbitan objek sengketa, Majelis Hakim mengacu pada beberapa peraturan dasar yang menjadi sumber penerbitan Keputusan Objek Sengketa yaitu:

Halaman 67 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, peraturan pemerintah, PERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG

PENDAFTARAN TANAH:

- Pasal 5: Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;
- Pasal 6 ayat (1): Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau undang-undang yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain;

2. PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 1999 TENTANG PELIMPAHAN KEWENANGAN PEMBERIAN DAN PEMBATALAN KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK ATAS TANAH NEGARA :

- Pasal 3 : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberi keputusan mengenai : (1) : pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 Ha (dua hektar);

3. PERATURAN MENTERI AGRARIA / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 1997 TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN PP NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH

- Pasal 92 ayat (1) : Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah ;

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan-ketentuan tersebut dihubungkan dengan objek sengketa *in casu*, maka secara atribusi Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang melaksanakan pendaftaran tanah di Kabupaten Kampar adalah Kepala Kantor Pertanahan (*in casu* Tergugat) dan oleh karena lokasi pendaftaran tanah yang termuat dalam Keputusan Objek Sengketa terletak di Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar yang merupakan wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, maka Majelis

Halaman 68 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung terdapat mempunyai wewenang untuk menerbitkan

Keputusan objek sengketa *in litis*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai prosedur penerbitan Keputusan objek sengketa untuk menentukan apakah sertipikat yang digugat tersebut telah sesuai dengan prosedur penerbitan atau tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Ketentuan Pasal 1 angka (11) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa :

pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu Desa/Kelurahan secara individual atau massal;

Bahwa berdasarkan Pasal 13 ayat (4) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 menentukan : pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas maka sudah seharusnya Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang bertanggung jawab atas penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* sebelum menerbitkan objek sengketa harus menerima Permohonan yang diajukan oleh Pemohon ;

Menimbang, bahwa siapa yang berhak mengajukan permohonan pendaftaran tanah secara sporadik secara teknis Pasal 73 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan sebagai berikut :

kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permohonan yang bersangkutan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 13;

Halaman 69 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/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 dalam Ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah

Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan :

- Ayat (1) : untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan ;
- Ayat (2) : kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud 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 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas maka sudah seharusnya Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang bertanggung jawab atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara *in casu* sebelum menerbitkan objek sengketa harus mengadakan pengecekan/penyelidikan terlebih dahulu mengenai riwayat tanah yang akan diadakan pengukuran guna diterbitkannya sertipikat tersebut, hal mana terhadap penetapan batas *a quo* haruslah berdasarkan fakta di lapangan ;

Menimbang, bahwa menunjuk pada kesaksian dari Sumaryoto Notomiharjo yang memberi kesaksiannya dibawah sumpah menyatakan bahwa tanah yang diterbitkan objek sengketa oleh Tergugat adalah tanah yang sudah ada sertipikat tanah hak milik masing-masing atas nama Para Penggugat, dimana tanah tersebut setelah dilakukan jual beli dengan pemegang hak awal, dan sebelum dibeli oleh Para Penggugat (Arbain dkk) tanah tersebut sudah bersertipikat (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 27 Agustus 2020);

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan prosedur pengukuran sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 14 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dihubungkan dengan keadaan tanah yang telah diterbitkan sertipikat masing-masing atas nama Para Penggugat, menurut Majelis Hakim merupakan bagian dari tindakan yang tidak prosedural, dimana apabila Tergugat mempunyai data atau paling tidak mempunyai kelengkapan dokumen administrasi berupa pemenuhan atas

Halaman 70 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung.go.id (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997

tentang Pendaftaran Tanah, maka hal seperti ini tidak akan terjadi;

Menimbang, bahwa terhadap pembuatan peta dasar pendaftaran tanah sebagaimana yang ditentukan dalam ayat (2) Pasal 14 PP. 24/1997, maka Tergugat harus memploting data mentah yang didapati dari pengukuran di lapangan, namun penerapan Pasal ini tidak dilakukan oleh Tergugat, sebab jika Tergugat menerapkan Pasal ini maka pada saat akan diploting pada Peta dasar Pendaftaran Tanah, maka Tergugat akan menemukan bahwa diatas tanah yang diterbitkan objek sengketa, terdapat Sertipikat Hak Milik masing-masing atas nama Para Penggugat; bahwa hal ini membuktikan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak mendasarkan pada proses pengukuran maupun pemetaan tanah sesuai dengan keadaan fisik dilapangan, melainkan secara sengaja telah melanggar ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

Menimbang, bahwa dalam Ketentuan Pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah secara jelas ditentukan bahwa:

Ayat (1) : Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran ;

Bahwa, secara teknis penetapan batas-batas yang dimaksudkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, telah diperjelas dengan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Pasal 19 ayat (6) dan ayat (7) yaitu :

Ayat (6) : Apabila dalam penetapan batas sekaligus ditetapkan penataan batas, maka hasil penataan batas tersebut dituangkan dalam berita acara penataan batas (daftar isian 201A) ;

Halaman 71 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan (1) penataan batas sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (6) harus disetujui oleh pemegang hak yang bersangkutan dan persetujuan tersebut dituangkan juga dalam berita acara penataan batas ;

Menimbang, bahwa terhadap persetujuan penataan batas sebagaimana yang dimaksudkan dalam ketentuan *a quo*, Tergugat haruslah cermat dan/atau teliti karena penataan batas dimaksudkan agar tidak terjadi masalah yang timbul dikemudian hari yang mengakibatkan ketidakpastian batas diantara pemegang hak berbatasan ;

Menimbang, bahwa sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menerbitkan sertifikat tanah, maka Tergugat diharuskan melakukan penelitian data yuridis sehingga tidak terjadi pencatatan yang salah dan terhadap penataan batas tanah yang diukur, menurut peraturannya haruslah ditandatangani oleh pemilik tanah yang berbatasan langsung dan harus dimuat dalam berita acara penataan batas, sehingga kepastian serta keakuratan datanya dapat terjamin ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang berkaitan dengan risalah data fisik dan penataan batas *a quo* terbukti Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan baik dalam Peraturan Pemerintah maupun dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional;

Menimbang, bahwa dari hal-hal yang terurai diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *in casu* terbukti telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Majelis Hakim berpendapat penerbitan *Objectum Litis* mengandung cacat yuridis secara prosedural;

Halaman 72 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Majelis Hakim juga perlu untuk mempertimbangkan

substansi objek sengketa yang didasari atas fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat in casu Liliana Chandra, Chandra Sentosa, dan Arbain telah melakukan jual beli berdasarkan Akte Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Tanah Kabupaten Kampar (Drs. Khairul Zainal) tanggal 17 September 1992 atas tanah yang telah bersertipikat atas nama Rifa Rosanti, Risfa Yati Maharani, dan Rahmi Hidayati (vide bukti P-1, P-2, P-3 dan P-4);
2. Bahwa diatas tanah milik Para Penggugat diterbitkan objek sengketa telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 5139, Desa/ Kel.Rimbo Panjang tanggal 03 April 2009 luas 31.321 m² atas nama Zaidir, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 241/ 2009 Tanggal 28 April 2009 dihadapan Notaris Syafrijon, SH (vide bukti T1 = bukti T II Int-1, Bukti T II Int-2);
3. Bahwa Para Penggugat mengetahui telah timbul SHM lain diatas tanah Para Penggugat sekitar bulan April 2020, saat melakukan pemagaran beton disekeliling tanah milik Para Penggugat dan ada protes dari pihak Tergugat II Intervensi (Zaidir) (vide gugatan Para Penggugat tertanggal 2 Juni 2020, saksi M.Ayani dalam persidangan tanggal 27 Agustus 2020);

Menimbang, bahwa terkait dengan fakta hukum berupa objek sengketa telah diterbitkan diatas tanah yang sudah ada sertipikatnya masing-masing atas nama Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal ini sangat bertentangan dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri;

Menimbang, bahwa tujuan pendaftaran tanah, berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, antara lain:

- 1) 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;
- 2) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud diatas kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan bukti

Halaman 73 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan sebagai sertifikat hak atas tanah, hal tersebut tertuang di dalam Pasal 4 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomer 24 Tahun 1997;
3) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar, untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Menimbang, bahwa memperhatikan tujuan pendaftaran tanah tersebut di atas, yang paling utama untuk mencari kepastian hukum dan perlindungan hukum, hal tersebut berdasarkan pada bagian penjelasan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatakan bahwa "Tujuan pendaftaran tanah sebagaimana tercantum pada huruf a merupakan tujuan utama pendaftaran tanah yang diperintahkan oleh Pasal 19 UUPA"; bahwa tujuan pendaftaran tanah dalam rangka mendapatkan kepastian hukum akan menghasilkan sebuah Kepastian hak atas tanah, kepastian subjek haknya, kepastian objek haknya dan kepastian hukumnya;

Menimbang, bahwa dengan penerbitan objek sengketa yang diterbitkan diatas tanah yang sebelumnya sudah diterbitkan sertipikat hak milik masing-masing atas nama Para Penggugat membuktikan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar ketentuan dalam ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil Penggugat mengenai tindakan Tergugat dalam menerbitkan sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan/ Ketelitian, dan Asas Keadilan dan Kewajaran dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UU AP) menyatakan setiap keputusan dan/atau tindakan harus ditetapkan dan/atau dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berwenang dan wajib berdasarkan peraturan perundang-undangan dan AUPB. Pasal 8 UU AP tersebut diatas ditegaskan lagi dalam Pasal 9 UU AP : Setiap Keputusan dan/atau

Halaman 74 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan dan kata wajib menggunakan ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB, Peraturan perundang-undangan dimaksud adalah meliputi: Peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar kewenangan; dan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dalam menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan. Kata wajib mempergunakan peraturan perundang-undangan dan AUPB menunjukkan dalam setiap pengambilan keputusan dan/atau tindakan pemerintahan, badan dan/atau pejabat pemerintahan selain berdasarkan peraturan perundang-undangan juga menerapkan AUPB. Pengertian “dan” dalam penggunaan peraturan perundang-undangan “dan” AUPB menunjukkan penggunaan peraturan perundang-undangan dengan AUPB merupakan satu kesatuan, tidak tersendiri-sendiri, atau bersifat alternatif tetapi pengertian “dan” merupakan kumulatif antara peraturan perundang-undangan dengan AUPB. Sebab adakalanya surat keputusan dan/atau tindakan pemerintahan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan tetapi bertentangan dengan AUPB.

Menimbang, bahwa dalam Penjelasan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan; Asas Kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/ atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/ atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

Menimbang, bahwa Asas Keadilan/ Kewajaran yaitu asas yang mewajibkan penyelenggara pemerintahan bertindak secara profesional, sesuai, seimbang, selaras dengan hak setiap orang, karena itu setia Pejabat Pemerintah dalam melakukan tindakannya harus selalu memperhatikan aspek keadilan, sedangkan Asas Kewajaran menekankan agar efektifitas memperhatikan niali-

Halaman 75 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang berkaitan dengan masyarakat, baik itu berkaitan dengan agama, moral, adat

istiadat, maupun nilai-nilai lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak yaitu P-1 s/d P-4, bukti T-1 s/d T-3, T-9 s/d T.16 dan Bukti T II Int-1, dan berdasarkan keterangan saksi Sumaryoto Notomiharjo dan M.Ayani dalam persidangan tanggal 27 Agustus 2020, Majelis Hakim berpendapat tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan AUPB khususnya Asas Kecermatan dan Asas Keadilan/ Kewajaran;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar prosedur maupun substansi serta AUPB khususnya Asas Kecermatan dan Asas Keadilan/ Kewajaran maka beralasan hukum apabila Sertipikat Hak Milik Nomor: 5139 Desa/Kel. Rimbo Panjang tanggal 3 April 2009, Surat Ukur Nomor: 4233/Rimbo Panjang/2009 tanggal 30 Maret 2009 luas 31.321 m² atas nama Zaidir (vide bukti T- 1= bukti T.II.Int-1) dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa oleh karena sertipikat objek sengketa dinyatakan batal, maka beralasan hukum jika kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut objek sengketa *in litis* oleh karena itu Gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dikarenakan gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya dan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi berada pada pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara kepada Tergugat maupun Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat maupun keterangan saksi yang tidak Majelis Hakim singgung dalam pertimbangan hukum *in litis*, adalah karena setelah dipertimbangkan tidak cukup bernilai dan tidak cukup relevan, namun tetap menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;

Halaman 76 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan:

M E N G A D I L I :

I. DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Untuk Seluruhnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor : 5139 Desa/Kel. Rimbo Panjang tanggal 3 April 2009, Surat Ukur Nomor: 4233/Rimbo Panjang/2009 tanggal 30 Maret 2009 luas 31.321 m² atas nama Zaidir;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik : 5139 Desa/Kel. Rimbo Panjang tanggal 3 April 2009, Surat Ukur Nomor: 4233/Rimbo Panjang/2009 tanggal 30 Maret 2009 luas 31.321 m² atas nama Zaidir;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, sejumlah Rp. 3.400.000,- (*Tiga Juta Empat Ratus Ribu Rupiah*);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada hari **Kamis**, tanggal **10 September 2020** oleh oleh kami NIEKE ZULFAHANUM, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, YUSUF NGONGO, S.H., M.H., serta SANTI OCTAVIA, S.H., M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **17 September 2020** oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dan dibantu oleh DEWI MONA SARI A.Md., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, dengan

Halaman 77 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 18/G/2020/PTUN.PBR Para Penggugat dan Kuasa Tergugat dan Kuasa

Hukum Tergugat II Intervensi dalam Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha

Negara Pekanbaru;

Hakim Ketua Majelis,

ttd

NIEKE ZULFAHANUM, S.H., M.H.

Hakim Anggota,

Ttd

ttd

YUSUF NGONGO, S.H., M.H.

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

Panitera Pengganti,

ttd

DEWI MONA SARI, A.Md.

Perincian Biaya Perkara Nomor 18/G/2020/PTUN.PBR:

- Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
- ATK	: Rp. 150.000,-
- Panggilan	: Rp. 88.000,-
- PNBP Panggilan	: Rp. 30.000,-
- Pemeriksaan Setempat	: Rp. 3.080.000,-
- Meterai	: Rp. 12.000,-
- Redaksi	: Rp. 10.000,-

JUMLAH

Rp. 3.400.000,-

(Tiga juta empat ratus ribu rupiah)

Halaman 78 dari 76 halaman Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.PBR