



**PUTUSAN**  
**Nomor 50 K/TUN/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**Ir. RENAWARE SETIAWAN**, Berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Nangka/T. Tambusai No. 37-38 Pekanbaru. Selanjutnya memberi kuasa kepada: 1. H. Nuriman, S.H., M.H., 2. Rokyal Hasibuan, S.H., 3. Gusti Indra Bebasari, S.H., ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, Advokat yang berkantor di Jl. Selais No. 7 Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 28 November 2012;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding II / Tergugat II Intervensi;

**melawan:**

**RUSDI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Perum Cendana Blok K- No. 1 Kelurahan Tangkerang Timur, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru. Selanjutnya memberi kuasa kepada: 1. Yusril Sabri, S.H., 2. Abdul Heris Rusli, S.H., M.H., keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Advokat/Konsultan Hukum berkantor pada Law Office Yusril Sabri & Associates di Jl. Tuanku Tambusai No. 500A, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 14 Desember 2012;

**Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding / Penggugat;**

**dan**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**, berkedudukan di Jalan Pepaya No. 47 Kota Pekanbaru;  
Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding I / Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding I / Tergugat di muka persidangan

Halaman 1 dari 20 halaman. Putusan Nomor 50 K/TUN/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- 1 Bahwa Penggugat (RUSDI) memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, Provinsi Riau berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1856 Desa Simpang Baru, Gambar Situasi tanggal 28 Desember 1995 No. 6475/1995 seluas 9.545 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Ny. HS. Surbakti 199 Meter ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Drs. Syarbaini Sulaiman 99 Meter ;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jalan 50 Meter ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Kav Drs. Syarbaini Sulaiman 50 Meter ;

Bahwa tanah milik Penggugat (RUSDI) tersebut di atas Penggugat peroleh dengan cara membeli dari RISNA VIRGIANTI, S.H., berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Ratu Helda Purnamasari, S.H., M.Kn, tanggal 20 Juni 2011 No. 126/2011 dan sejak Penggugat (RUSDI) peroleh dengan cara membeli dari RISNA VIRGIANTI, S.H., tanggal 20 Juni 2011 tanah tersebut Penggugat (RUSDI) rawat dan kuasai dengan cara membangun perumahan dengan berbagai tipe untuk Penggugat jual kepada masyarakat ;

- 2 Bahwa pada tanggal 27 Agustus 2011 Jalan akses masuk ke tanah masyarakat dan ke tanah kompleks perumahan milik Penggugat dipagar oleh Ir. Renawatie Setiawan yang beralamat di PT. Perintis Prima Jalan Soekarno Hatta No. 235 Pekanbaru (samping Rumah Sakit Eka Hospital Pekanbaru) yang mengaku mempunyai Sertipikat atas tanah tersebut, dengan mendirikan pagar kawat berduri setinggi lebih kurang 2 (dua) meter dan lebar lebih kurang 8 (delapan) meter, sehingga menutup secara total satu-satunya akses masuk jalan ke tanah kompleks perumahan milik Penggugat dan menutup jalan masuk tanah masyarakat setempat, mengakibatkan aktifitas pembangunan perumahan Penggugat dan aktifitas jalan ke tanah masyarakat terganggu akibat dari penutupan jalan tersebut ;
- 3 Bahwa jalan akses masuk ke tanah perumahan milik Penggugat dan jalan ke tanah masyarakat yang ditutup oleh Ir. Renawatie Setiawan adalah dengan lebar 8 (delapan) meter X 58 (lima puluh delapan) meter ;
- 4 Bahwa oleh karena akses masuk jalan ke tanah perumahan Penggugat tersebut dan jalan ke tanah masyarakat ditutup oleh Ir. Renawatie Setiawan maka pada hari Kamis tanggal 08 September 2011 sekitar pukul 15.30 wib, masyarakat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setempat beramai-ramai datang ke lokasi tanah yang dihadiri oleh RT dan RW lama yang bernama Sukirdi dan Jhon Rosady, membuka pagar kawat berduri yang didirikan oleh Ir. Renawatie Setiawan agar aktifitas jalan masyarakat setempat tidak terganggu lagi akibat dari pemagaran jalan yang dimaksud ;

- 5 Bahwa alasan Ir. Renawatie Setiawan menutup jalan akses masuk ke tanah perumahan Penggugat dan Jalan ke tanah masyarakat adalah karena memiliki Sertipikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Tergugat (KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU), akan tetapi pada saat itu Penggugat tidak percaya Tergugat (KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU) berani mengeluarkan Keputusan untuk memberikan Sertipikat di atas jalan umum, oleh sebab itu Penggugat melakukan pengecekan kepada Tergugat melalui surat Penggugat No. 080/YS/Advokat/XI/2011 tanggal 30 November 2011 ;
- 6 Bahwa atas Surat Penggugat tersebut, Penggugat merasa kaget ternyata Tergugat mengakui telah menerbitkan Sertipikat di atas jalan akses masuk ke tanah perumahan Penggugat dan jalan masuk ke tanah masyarakat berdasarkan surat Tergugat No. 2138/600.14.7/XII/2011 tanggal 28 Desember 2011 yang menyatakan “bahwa benar Ir. Renawatie Setiawan mempunyai sebidang tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 2065 dengan alas hak Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor Register 592.2/33/II/2005 tanggal 5 Februari 2005 yang mana berada diatas jalan keluar menuju ke Jalan Siak II” ;
- 7 Bahwa Penggugat mengetahui secara pasti Tergugat mengeluarkan Sertipikat diatas jalan masuk ke tanah perumahan milik Penggugat dan jalan masuk ke tanah masyarakat adalah pada tanggal 28 Desember 2011 oleh sebab itu sejak tanggal 28 Desember 2011 sampai gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
- 8 Bahwa Surat Keputusan yang menjadi Objek sengketa dalam sengketa *a quo* adalah merupakan kewenangan dari Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang berkedudukan di Pekanbaru, sehingga Penggugat berhak untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, sebagaimana dimaksud Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Halaman 3 dari 20 halaman. Putusan Nomor 50 K/TUN/2013

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- 9 Bahwa Surat Keputusan berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik diatas jalan umum atau jalan masuk ke perumahan milik Penggugat atau akses jalan masuk ke tanah masyarakat yang diterbitkan oleh Tergugat jelas-jelas merugikan Penggugat dan merugikan kepentingan umum oleh sebab itu berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru ;
- 10 Bahwa Surat Keputusan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat diatas badan jalan umum bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria :

Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 menyebutkan :

“Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial” ;

Bahwa selanjutnya Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

“Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

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

Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat diatas jalan umum juga melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu azas tidak cermat dan tidak teliti, dengan demikian jelas-jelas tindakan Tergugat telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur di dalam Pasal 53 ayat (2) butir a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Pasal 53 ayat (2) butir a :

“Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku” ;

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

#### 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 PERMOHONAN ACARA CEPAT :

- Mengabulkan Pemeriksaan dengan Acara Cepat ;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik No. 2065/Kelurahan Labuh Baru Barat tanggal 14 September 2006, Surat Ukur No. 0256/2006 tanggal 25 Agustus 2005, Luas 8.405 M<sup>2</sup> atas nama IR. RENAWATIE SETIAWAN ;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 2065/Kelurahan Labuh Baru Barat tanggal 14 September 2006, Surat Ukur No. 0256/2006 tanggal 25 Agustus 2005, Luas 8.405 M<sup>2</sup> atas nama IR. RENAWATIE SETIAWAN, sekaligus mencoretnya dari Daftar Register Buku Tanah ;
4. Memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat atas nama IR. RENAWATIE SETIAWAN seperti keadaan semula yaitu memberikan jalan masuk ketanah perumahan milik Penggugat dan ke tanah masyarakat dengan lebar 8 M X 58 M ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini;  
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

### 1. Tentang Kewenangan Mengadili;

Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah Sertipikat Hak Milik No. 2065/Kelurahan Labuh Baru Barat tanggal 14 September 2006, SU No. 02561/2005 tanggal 25 Agustus 2005, Luas 8.405 M<sup>2</sup> atas nama Ir. Renawatie Setiawan yang diterbitkan oleh Tergugat, akan tetapi alasan-alasan Penggugat dalam gugatannya adalah mempermasalahkan jalan yang terletak di dalam sertipikat yang menjadi obyek perkara, dengan demikian untuk membuktikan apakah benar atau tidak ada jalan di atas sertipikat obyek perkara dan sejak kapan jalan tersebut dibuat atau sudah ada haruslah dibuktikan melalui Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

### 2. Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan;

Bahwa gugatan Penggugat pada halaman point 2 dan 3 intinya menerangkan bahwa yang menjadi permasalahan *a quo* adalah mengenai penutupan jalan dengan lebar 8 X 58 Meter oleh Ir. Renawatie Setiawan (pemilik obyek perkara) secara total yang merupakan satu-satunya akses jalan ketanah kompleks perumahan milik Penggugat dan menutup jalan ketempat masyarakat setempat sehingga mengakibatkan

Halaman 5 dari 20 halaman. Putusan Nomor 50 K/TUN/2013

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembangunan perumahan Penggugat dan aktifitas jalan ketanah masyarakat terganggu ;

Oleh karena yang dipersoalkan adalah mengenai akses jalan, maka yang berwenang dan berhak untuk mengurus dan menyelesaikannya adalah Pemerintah sebagaimana dalam Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dengan demikian dalam perkara ini berwenang untuk menyelesaikannya maupun melakukan gugatan terhadap pihak ketiga adalah Pemerintah cq Gubernur cq Walikota dan bukan Penggugat, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

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

## I. GUGATAN TELAH LEWAT WAKTU;

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tertanggal 10 Februari 2012 adalah telah lewat waktu sebagaimana yang disyaratkan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

1. Bahwa terhitung sejak dari awal bulan Agustus tahun 2011 Penggugat telah mengetahui Objek perkara *a quo* SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor: 2065/Kelurahan Labuh Baru Barat tanggal 14 September 2006, Surat Ukur Nomor : 02561/2005 tanggal 25 Agustus 2005 yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) oleh karena Tergugat II Intervensi telah memberitahukan kepada Penggugat melalui atas nama AZHAR menyampaikan kepada pengawas Proyek perumahan Penggugat atas nama YURNAS bahwa tanah yang di bangun dan di jadikan oleh Penggugat sebagai jalan adalah tanah Tergugat II Intervensi dengan alas Hak SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor: 2065/Kelurahan Labuh Baru Barat tanggal 14 September 2006, Surat Ukur Nomor : 02561/2005 tanggal 25 Agustus 2005, yang mana pada waktu saudara AZHAR menyampaikan kepada saudara YURNAS agar saudara YURNAS menyampaikan kepada Penggugat untuk segera merundingkan penyelesaian Perkara tersebut kepada Tergugat II Intervensi, akan tetapi setelah itu Penggugat tidak pernah mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan Perkara tersebut oleh karena itu Tergugat II Intervensi membangun Pagar Beton pada posisi sebelah

### 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)



Utara tanah Tergugat II Intervensi dan Pagar Kawat sebelah selatan (mengikuti Jalan Siak II) sebagai tanda Batas tanah Tergugat II Intervensi ;

2. Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2011 Tergugat II Intervensi telah memberitahukan kepada Penggugat atas objek perkara *a quo* SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor : 2065/Kelurahan Labuh Baru Barat tanggal 14 September 2006, Surat Ukur Nomor : 02561/2005 tanggal 25 Agustus 2005 yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) melalui Surat Somasi Hukum Kuasa Hukumnya ROKYAL HASIBUAN, SH. sesuai dengan Surat No. 020/8/SH/R-HS/11 tanggal 25 Agustus 2011 yang isinya adalah berupa Pemberitahuan Tergugat II Intervensi kepada Penggugat bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Siak II Kota Pekanbaru sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 2065/Labuh Baru Barat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, bahwa selanjutnya dalam surat Somasi Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tersebut menyampaikan bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tindakan sewenang-wenang memasuki lokasi tanah dan membangun jalan di atas tanah Tergugat II Intervensi dengan tanpa seizin Tergugat II Intervensi. Dan selanjutnya somasi Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tersebut mengingatkan agar Penggugat untuk selanjutnya tidak lagi melewati/memasuki lokasi tanah Tergugat II Intervensi, karena hal tersebut sangat mengganggu kenyamanan yang akan di buat oleh Tergugat II Intervensi di atas tanahnya, yang untuk selanjutnya akan terlebih dahulu membangun pagar pada seluruh batas sempadan tanah milik Tergugat II Intervensi ;

3. Bahwa surat somasi sebagaimana di maksud pada poin II di atas di terima oleh Penggugat di lokasi tanah objek perkara *a quo* melalui atas nama TNI Purnawirawan Sersan Mayor MARDIANUS tertanggal 27 Agustus 2011 pada saat Anggota pekerja Tergugat II Intervensi mengerjakan Pekerjaan membangun Pagar Beton (permanen) dan memasang Pagar Kawat sebagai batas tanah Tergugat II Intervensi, yang mana penerima surat tersebut adalah atas perintah Penggugat melalui Telepon, dan menurut keterangannya adalah sebagai pengawas Proyek Perumahan Penggugat ;

4. Bahwa pada hari Kamis tanggal 8 September 2011 Pukul 11.30 pagi Kuasa Hukum Penggugat pada waktu itu An. EDWARD TANJUNG, SH. mengadakan pertemuan dengan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ROKYAL HASIBUAN, SH. di Kantor Advokat EDWARD TANJUNG, SH. Jl. Hangtuah Pekanbaru, yang mana pada

Halaman 7 dari 20 halaman. Putusan Nomor 50 K/TUN/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat pertemuan tersebut Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi telah menyerahkan FOTO COPY Sertipikat Hak Milik Nomor : 2065/Kelurahan Labuh Baru Barat tanggal 14 September 2006, Surat Ukur Nomor : 02561/2005 tanggal 25 Agustus 2005 (OBJEK PERKARA *A QUO*) yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru). Kemudian pada siang harinya sekitar pukul 13.30 Wib Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ROKYAL HASIBUAN, SH. mengadakan pertemuan lagi dengan Penggugat di lokasi tanah objek perkara *a quo*, dan pada waktu itu pun Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi memperlihatkan lagi foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor: 2065/Kelurahan Labuh Baru Barat tanggal 14 September 2006, Surat Ukur Nomor : 02561/2005 tanggal 25 Agustus 2005 (objek perkara *a quo*) kepada Penggugat, dan pada saat itu Penggugat langsung melakukan tindakan anarkis dengan menyuruh orang lain yang tidak mempunyai kepentingan terhadap objek perkara *a quo*, untuk melakukan pengrusakan terhadap pagar beton permanen yang dibangun oleh Tergugat II Intervensi sebagai tanda batas tanahnya. Bahwa perbuatan Penggugat tersebut langsung dilaporkan oleh Tergugat II Intervensi ke POLSEK Payung Sekaki, dan berdasarkan hasil Penyidikan Polisi maka Penggugat telah berstatus Tersangka;

5. Bahwa setelah Penggugat melakukan tindakan anarkis tersebut dengan menyuruh orang-orang yang tidak dikenal yang tidak mempunyai kepentingan terhadap objek perkara *a quo* tersebut dengan melakukan pengrusakan terhadap pagar beton permanen serta merobohkan pagar kawat berduri sebagai batas tanah Tergugat II Intervensi, maka pada akhir bulan September 2011 Tergugat II Intervensi telah memacakan Papan pengumuman diatas tanah objek sengketa sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2065/Kelurahan Labuh Baru Barat tanggal 14 September 2006, Surat Ukur Nomor : 02561/2005 tanggal 25 Agustus 2005 yang isi pengumumannya adalah DILARANG MEMASUKI/MELEWATI LOKASI TANAH INI TAMPA SEIZIN PEMILIK (Pasal 551 KUH Pidana) SHM No. 1205/SU No. 02561/Labuh Baru Barat/2005 tanggal 25 Agustus 2005 An. RENAWATI dengan maksud agar Penggugat mengetahui alasan Tergugat II Intervensi dalam menguasai dan mengelola objek perkara *a quo*, berdasarkan hal ini juga apabila dihitung dari akhir bulan September 2011 sampai dengan gugatan *a quo* diajukan oleh Penggugat tertanggal 12 Februari 2012 adalah sangat jelas dan terang bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana yang disyaratkan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

6. Bahwa mengenai surat Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) sesuai dengan Surat No. 080/YS/Advokat/XI/2011 tanggal 30 November 2011 tentang mempertanyakan kepastian terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 2065/Kelurahan Labuh Baru Barat tanggal 14 September 2006, Surat Ukur Nomor : 02561/2005 tanggal 25 Agustus 2005 adalah hanya akal licik Penggugat yang pura-pura tidak mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 2065/Kelurahan Labuh Baru Barat tanggal 14 September 2006 (objek perkara *a quo*) padahal jauh sebelumnya telah diketahui Penggugat sebagaimana proses yang telah terjadi sebagaimana yang Tergugat II Intervensi uraikan di atas, serta sangat jelas dan terang bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 2065/Kelurahan Labuh Baru Barat tanggal 14 September 2006, Surat Ukur Nomor : 02561/2005 tanggal 25 Agustus 2005 (objek sengketa) telah diketahui oleh Penggugat terhitung sejak tanggal 25 Agustus 2011 pada saat Somasi Hukum Tergugat II Intervensi diterima oleh Penggugat, dan bukan seperti apa yang didalilkan oleh Penggugat didalam gugatannya pada halaman 4 (empat) poin 7 yang menyatakan bahwa Penggugat mengetahui secara pasti Tergugat mengeluarkan Sertipikat diatas Jalan Masuk ketanah Perumahan milik Penggugat adalah pada tanggal 28 Desember 2011 ;

#### 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

7. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas sangat jelas dan terang bahwa gugatan Penggugat terhadap pembatalan objek perkara *a quo* berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 2065/Kelurahan Labuh Baru Barat tanggal 14 September 2006, Surat Ukur Nomor : 02561/2005 tanggal 25 Agustus 2005 yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) adalah telah lewat waktu sebagaimana yang diisyaratkan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

## II. GUGATAN OBSCUUR LIBBEL;

Tidak Jelasnya Objek Sengketa;

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat Pada halaman 2 poin 1 (satu) menyatakan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1856 Desa Simpang Baru, Gambar situasi tanggal 28 Desember 1995 No. 6475/1995. Kemudian selanjutnya pada poin 2 (dua) halaman 2 (dua) dalil gugatan Penggugat menyatakan bahwa pada tanggal 27 Agustus 2011 Jalan Akses masuk ke tanah masyarakat dan ke tanah Komplek Perumahan milik Penggugat dipagar oleh Ir. RENAWATIE SETIAWAN dan seterusnya..... adalah menunjukkan bahwa objek sengketa yang digugat oleh Penggugat adalah tidak jelas (kabur) karena tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2065/Kelurahan Labuh Baru Barat tanggal 14 September 2006, Surat Ukur Nomor : 02561/2005 tanggal 25 Agustus 2005 yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) adalah terletak di Jl. Siak II Rt/ 03 RW. 05 Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, sedangkan tanah milik Penggugat berdasarkan dalil gugatannya adalah terletak di Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru Provinsi Riau. Berarti sangat jelas dan terang bahwa tidak ada hubungan hukum Objek sengketa (perkara *a quo*) dengan tanah milik Penggugat berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1856 Desa Simpang Baru, Gambar situasi tanggal 28 Desember 1995 No. 6475/1995 karena sangat tidak masuk akal kalau oleh karena Tergugat II Intervensi memagar dan menguasai tanahnya yang terletak di Jl Siak II Rt. 03 RW. 05 Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru akan menghalangi Penggugat untuk masuk kelokasi tanahnya di Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, karena lokasi tanahnya adalah berjauhan dan bahkan berbeda Kecamatan ;

Bahwa seharusnya agar Penggugat dapat mengetahui lebih pasti terhadap objek Gugatannya tentang termasuk kedalam sertipikat mana akses jalan masuk ke tanah

Halaman 9 dari 20 halaman. Putusan Nomor 50 K/TUN/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang dipagar oleh Tergugat II Intervensi....? Seharusnya terlebih dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor : 2065/Kelurahan Labuh Baru Barat tanggal 14 September 2006, Surat Ukur Nomor : 02561/2005 tanggal 25 Agustus 2005 dan Sertipikat Hak Milik No. 2063/SU No. 2562/LB. Barat/2005 masing-masing Atas nama Tergugat II Intervensi harus dilakukan Pengukuran Pengembalian Batas oleh Tergugat, karena kedua Sertipikat Hak Milik tersebut adalah bersempadan, apabila tidak dilakukan Pengukuran Pengembalian batas tersebut maka tidak dapat dipastikan masuk kedalam bidang Sertipikat Nomor berapa tanah akses Jalan masuk ke tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi. Bahwa berarti Gugatan Penggugat adalah tidak jelas (Kabur) ;

Bahwa berdasarkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi diatas maka, sangat beralasan hukum Tergugat II Intervensi bermohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi, dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau NO (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 05/G/2012/PTUN-Pbr Tanggal 19 Juli 2012 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

DALAM POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 2065/Kelurahan Labuh Baru Barat tanggal 14 September 2006, Surat Ukur No. 0256/2006 tanggal 25 Agustus 2005, Luas 8.405 M<sup>2</sup> atas nama IR. RENAWATIE SETIAWAN ;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik No. 2065/Kelurahan Labuh Baru Barat tanggal 14 September 2006, Surat Ukur No. 0256/2006 tanggal 25 Agustus 2005, Luas 8.405 M<sup>2</sup> atas nama IR. RENAWATIE SETIAWAN ;
4. Memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan yang baru berupa Sertipikat Hak Milik atas nama IR. RENAWATIE SETIAWAN seperti keadaan semula yaitu memberikan jalan masuk ketanah perumahan milik Penggugat dan ke tanah masyarakat;

#### 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)



5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 549.500,-(Lima Ratus Empat Puluh Sembilan Ribu Lima Ratus Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding I/ Tergugat, Pembanding II/Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 150/B/2012/PT.TUN-MDN, Tanggal 06 November 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding I/Tergugat, Pembanding II/Tergugat II Intervensi pada Tanggal 20 November 2012, kemudian terhadapnya oleh Pembanding II / Tergugat II Intervensi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 29 November 2012, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 05/G/2012/PTUN-Pbr jo. Nomor 150/B/2012/PT.TUN.MDN Jo.Nomor 16/K/2012/PTUN-Pbr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 12 Desember 2012;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada Tanggal 13 Desember 2012 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada Tanggal 17 Desember 2012;

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

#### **alasan kasasi**

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

#### **DALAM EKSEPSI :**

***JUDEX FACTIE* TIDAK MENERAPKAN HUKUM YANG BERKAITAN DENGAN GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU ;**

- 1 Bahwa *Judex Facti* tidak cermat dan tidak teliti dalam mempertimbangkan fakta-fakta persidangan dalam perkara ini, baik dalam mengenai bukti-bukti surat



maupun keterangan-keterangan saksi-saksi yang dijukan oleh Pemohon Kasasi, sehingga mengabaikan penerapan hukum yang benar ;

- 2 Bahwa dalam proses Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, asas Kepastian Hukum adalah mutlak harus diterapkan, oleh karena tata cara dan prosedur pengajuan gugatan peradilan tata usaha Negara, harus berpedoman teguh kepada Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara yang ada ;
- 3 Bahwa *Judex Facti* mengabaikan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, yaitu keterangan saksi HAMKA HASIBUAN, yang telah menerangkan di hadapan persidangan sebagai berikut : Benar pada tanggal 8 September 2011 sekitar Jam.11.00. Wib Pagi saksi bertemu dengan pengacara Penggugat pada waktu itu pengacara Penggugat adalah An.EDWAR TANJUNG,SH yang mana pertemuannya adalah di Jl. Hangtuah Pekanbaru (Kantor Pengacara EDWAR TANJUNG,SH) dan pada waktu pertemuan tersebut juga bersama-sama dengan Pengacara Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi (ROKYAL HSIBUAN,SH) ;
  - a Benar pada waktu pertemuan tersebut saksi disuruh oleh Pengacara Penggugat/Termohon Kasasi EDWAR TANJUNG,SH untuk memoto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 2065 atas nama Ir.RENAWATI SETIAWAN (TERGUGAT II Intervensi/Pemohon Kasasi) dan juga memoto copy Sertipikat Hak Milik dari Penggugat An.RUSDI ;
  - b Benar setelah saksi selesai memfoto copy kedua Sertipikat Hak Milik tersebut maka saksi menyerahkannya kembali kepada Pengacara Penggugat/Termohon Kasasi, yang pada waktu itu adalah EDWAR TANJUNG,SH ;
  - c Bahwa benar setelah selesai petemuan tersebut maka sekitar Pukul.14.00.Wib siang maka saksi bersama Pengacara Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi (ROKYAL HASIBUAN,SH) pergi ke Jalan Siak II (obyek perkara), sesampainya di Jalan Siak II tersebut maka saksi bersama Pengacara Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi bertemu dengan Penggugat in persoon (RUSDI) yang mana Penggugat in persoon didampingi oleh orang yang tidak saksi kenal sebanyak sekitar 30 orang ;
  - d Bahwa benar saksi melihat pada tanggal.8 September 2011 sekitar Pukul.14.00.Wib Pengacara Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi (ROKYAL HASIBUAN,SH) ada memperlihatkan Sertipikat Hak Milik No.2065 An.RENAWATIE SETIAWAN) kepada Penggugat in persoon (RUSDI) dan begitu juga Penggugat in persoon ada memperlihatkan Setipikat Hak Miliknya ;



- 4 Bahwa seharusnya Keterangan saksi HAMKA HASIBUAN tetela dapat membuktikan bahwa gugatan yang diajukan Penggugat/Termohon Kasasi di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 10 Februari 2011 adalah telah lewat waktu ;
- 5 Bahwa selanjutnya terbukti bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* dalam perkara ini tidak teliti dan tidak cermat dalam melakukan Pemeriksaan persidangan dalam perkara *a quo* adalah sebabaimana nama saksi dalam putusan perkara ini pada Halaman 42 (empat puluh dua) poin 4 (empat) tentang nama saksi yang diajukan oleh Pemohon Banding/Tergugat II Intervensi, tertulis nama An.YUNUS BUSTAMAR yang mana didalam Putusan perkara *a quo* pada pokoknya menerangkan bahwa :
  - Bahwa saksi diminta datang oleh pengacara Ibu Renawatie (Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi in person) karena ada permasalahan Jalan yang ditutup yang mengaku sebagai pemilik lahan ;
  - Bahwa saksi dulunya pernah bekerja di PT.BONA VISTA milik penggugat/Termohon Kasasi sejak Februari 2011 dan seterusnya .....s/d poin strif.9 (strif Sembilan) ;
- 6 Bahwa Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi tidak ada mengajukan saksi dalam perkara *a quo* yang bernama YUNUS BUSTAMAR, dan saksi-saks yang diajukan Tergugat.II Intervensi/Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* adalah 1. HAMKA HASIBUAN, 2. RUDI.S Als.Ahmad suhardi, 3. YURNAS.B, 4.MUH. SALEH SUROTO ;
- 7 Bahwa masing-masing saksi yaitu: 1. HAMKA HASIBUAN, 2. RUDI.S als. Ahmad Suhardi, 3. YURNAS.B telah sama-sama menerangkan dipersidangan bahwa pada tanggal 8 September 2011 sekitar Pukul 14.00 Wib Pengacara Tergugat. II Intervensi/Pemohon Kasasi (ROKYAL HASIBUAN,SH) ada memperlihatkan Sertipikat Hak Milik No.2065 An.RENAWATIESETIAWAN) kepada Penggugat (RUSDI) dan begitu juga Penggugat ada memperlihatkan Setipikat Hak Miliknya ;
- 8 Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi sebagaimana tersebut pada poin 7 (tujuh) diatas, telah terbukti bahwa gugatan yang diajukan oleh Terbanding II/ Penggugat pada tanggal 10 Februari 2012 di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru adalah telah lewat waktu ;





- 9 Bahwa Majelis hakim juga sangat keliru dengan tidak mempertimbangkan Bukti Surat yang diajukan oleh Pemohon Banding/Tergugat II Intervensi, yaitu berupa :
- a Bukti T. II Int. 7 berupa bukti Surat No.020/8/SH/R-HS/11 tanggal 25 Agustus 2011 tentang Somasi kuasa hukum Tergugat II Intervensi kepada Penggugat yang isinya pada pokoknya adalah Pemberitahuan Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi kepada Penggugat bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di jalan Siak II Kota Pekanbaru sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No.2065 (objek perkara *a quo*) yang di keluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat I);
  - b Bukti T. II Int.8 berupa bukti surat Tanda terima dari bukti. T- II.Int. 7 yaitu Surat No.020/8/SH/R-HS/11 tanggal 25 Agustus 2011 tentang Somasi kuasa hukum Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi kepada Penggugat. Bukti ini membuktikan bahwa terhitung sejak tanggal 27 Agustus tahun 2011 Penggugat/Termohon Kasasi telah mengetahui obyek gugatan *a quo*, maka dengan demikian sangat jelas dan terang bahwa gugatan *a quo* yang diajukan Penggugat tertanggal 10 Februari 2012 adalah telah lewat waktu ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

**JUDEX FACTI SALAH MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN ;**

- 1 Bahwa pemohon Kasasi sangat keberatan atas pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dalam perkara No.05/G/2012/PTUN-Pbr. Yang telah diputuskan Tanggal.19 Juli 2012 dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:
  - a Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru telah keliru dalam memahami dan mencermati bukti-bukti yang dijukan para pihak di persidangan, baik bukti yang diajukan Penggugat/Termohon Kasasi, bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat/Termohon Kasasi I maupun bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi/ Pemohon Kasasi, sehingga telah mengakibatkan alasan pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru menjadi salah dan keliru ;
  - b Bahwa sangat tidak relevan alasan pertimbangan hukum Pengadilan Tata usaha Negara Pekanbaru sebagaimana diuraikan dalam Putusannya No. 05/ G/2012/PTUN-Pbr. Tanggal 19 Juli 2012 pada halaman 66 (enam puluh enam) alinea ke-3 (tiga) yang menyatakan: “Menimbang bahwa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor.2065/ Kelurahan Labuh Baru Barat tanggal 24 September 2006, Surat Ukur No. 02561/LB.Barat/2005, tanggal 25 Agustus 2005 luas 8.405 M.2 atas nama Tergugat II Intervensi yang diterbitkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) adalah terletak di Jalan Siak II RT.03/RW.05, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa objek sengketa dikeluarkan tidak berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya azas kecermatan, sehingga sangat beralasan hukum untuk menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor.2065/ Kelurahan Labuh Baru Barat tanggal. 24 September 2006, Surat ukur No. 02561/LB.Barat/2005, tanggal 25 Agustus 2005 seluas 8.405 M.2 atas nama Ir.RENAWATIE SETIAWAN ( Vide Bukti P-1 = T. II Int-1);

- c Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah didasarkan pada keterangan saksi yang diajukan Penggugat/Termohon Kasasi An.SUTRISNO sebagaimana diuraikan dalam putusan perkara ini pada halaman 62 (enam puluh dua) Nomor strif ke 2 yang menyatakan : “bahwa saksi adalah mantan Ketua RW.05 pada tahun 2004 – 2009 dan di lokasai objek sengketa menyatakan ada jalan yang menuju tower sampai tanah belakang milik penggugat, dan pada saat penerbitan objek sengketa tidak pernah diminta keterangan oleh pihak BPN Kota Pekanbaru selaku Perangkat Desa/ Kelurahan. Bahwa kalau keterangan saksi SUTRISNO ini yang dijadikan oleh Majelis Hakim dalam membuat pertimbangan hukum sehingga menyatakan objek sengketa dikeluarkan tidak berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya azas kecermatan, sehingga sangat beralasan hukum untuk menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor.2065/ Kelurahan Labuh Baru Barat tanggal. 24 September 2006, Surat ukur No. 02561/LB.Barat/2005, tanggal 25 Agustus 2005 seluas 8.405 M.2 atas nama Ir.RENAWATIE SETIAWAN adalah sangat naif dan keliru, oleh karena saksi SUTRISNO menjabat sebagai mantan Ketua RW.05 pada tahun 2004 – 2009 adalah bukan sebagai mantan RW .05 pada wilayah objek sengketa akan tetapi saksi *SUTRISNO* adalah mantan RW.05 pada wilayah Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, sedangkan obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor.2065/ Kelurahan Labuh Baru Barat tanggal 24

Halaman 15 dari 20 halaman. Putusan Nomor 50 K/TUN/2013

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2006, Surat ukur No.02561/LB.Barat/2005, tanggal 25 Agustus 2005 seluas 8.405 M.2 atas nama Ir.RENAWATIE SETIAWAN tersebut dari tahun 2003 sampai sekarang adalah masuk kedalam wilayah RT.03.RW.05 Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Payung sekaki sesuai dengan PERDA Kota Pekanbaru No 04/03 tahun 2003 dan berdasarkan PP No.19 tahun 1987 dan sebagai Ketua RW nya dari tahun 2003 sampai sekarang adalah An.SURIPTO yang menanda tangan Surat Alas hak tanah Pemohon Kasasi/Tergugat.II Intervensi (Vide Bukti T-2) berupa Foto Copy Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor Register: 592.2/3223/X/2004, tanggal 02-10-2004 An.Ir.RENAWATIE SETIAWAN, telah disesuaikan dengan aslinya dihadapan Persidangan;

d Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, kalau saksi SUTRISNO bukan sebagai mantan RW.05 pada wilayah obyek sengketa pada tahun 2004 -2009 mengapa pula TERGUGAT (Pihak BPN Kota Pekanbaru) harus meminta keterangan kepada saksi SUTRISNO..? dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor.2065/ Kelurahan Labuh Baru Barat tanggal. 24 September 2006, Surat ukur No. 02561/LB.Barat/2005, tanggal 25 Agustus 2005 seluas 8.405 M.2 atas nama Pemohon Banding/Tergugat II Intervensi Ir.RENAWATIE SETIAWAN ;

2 Bahwa Tergugat I/Termohon Kasasi I dalam menerbitkan SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor.2065/Kelurahan Labuh Baru Barat tanggal 14 September 2006, Surat Ukur Nomor.02561/2005 tanggal 25 Agustus 2005 telah memenuhi ketentuan Pasal.12 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena Pengajuan Permohonan Hak yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat.II Intervensi kepada Tergugat I/Termohon Kasasi I untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor.2065/Kelurahan Labuh Baru Barat tanggal.14 September 2006, Surat Ukur Nomor.02561/2005 tanggal 25 Agustus 2005 (objek perkara *a quo*) dalam Surat dasarnya sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor.5922/323/X/2004 tanggal.2-10-2004 yang dibuat, diketahui serta ditanda tangani oleh aparat Pemerintah, baik RT/RW maupun Lurah, selanjutnya dilakukan Pengukuran oleh Tergugat.I/Terbanding. I tidak ada ditemukan Akses Jalan diatas tanah objek perkara *a quo* ;

3 Bahwa walaupun Tanah Pemoho Kasasi/Tergugat II Intervensi sebelumnya ada dilewati orang-orang yang mencari Kayu dan berburu Babi, sebelum

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



Termohon Kasasi/Penggugat menimbun Tanah Pemohon Kasasi/Tergugat.II Intervensi untuk dijadikan akses Jalan menuju Lokasi Proyek Perumahan Termohon Kasasi /Penggugat, bukanlah harus langsung serta merta tanah Pemohon Kasasi/Tergugat.II Intervensi tersebut berfungsi sosial dengan alasan untuk kepentingan umum, karena suatu tanah yang sudah harus berfungsi sosial tetap memerlukan proses pembebasan oleh pihak Pemerintah dengan cara sebagaimana diatur dalam Ketentuan Presiden RI No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sedangkan tanah Pemohon Banding/Tergugat II Intervensi belum pernah diganti rugi oleh siapa pun untuk kepentingan jalan umum;

- 4 Bahwa dengan demikian sangat jelas dan terang bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang mengabulkan gugatan Termohon Kasasi/Penggugat untuk seluruhnya adalah sangat keliru, oleh karena dari bukti-bukti Surat yang diajukan para pihak dalam perkara ini telah terbukti bahwa Pemohon Banding/Tergugat II Intervensi adalah lebih berhak atas tanah perkara *a quo*, karena pemilik asal tanah Pemohon Banding/Tergugat II Intervensi yaitu WAN HAMBALI terlebih dahulu memiliki dan menguasai tanah objek perkara *a quo* sesuai dengan Surat Akta Jual Beli No.46/PPAT/1985 yang dikeluarkan oleh Kepala Wilayah Kecamatan Kampar tertanggal 2 Januari 1985 (vide bukti T-II Int.3 berupa Photo Copy yang telah disesuaikan dengan aslinya) kemudian dialihkan ke atas nama Pemohon Banding/Tergugat.II Intervensi sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor.5922/323/X/2004 tanggal.2-10-2004 (Vide Bukti T-II Int.2, Photo Copy) yang menjadi alas hak terbitnya Sertipikat Hak milik Nomor.2065/Kelurahan Labuh Baru Barat tanggal 14 September 2006, Surat Ukur Nomor.02561/2005 tanggal 25 Agustus 2005 An.Pemohon Banding/Tergugat.II Intervensi (objek Perkara *a quo*) dan dari data asal-usul Tanah Pemohon Banding/Tergugat II Intervensi sebagaimana yang dikemukakan diatas adalah tidak ada akses jalan diatas tanah Pemohon Banding/Tergugat II Intervensi dan tanah Pemohon Kasasi/Tergugat II Intervensi tidak pernah dibebaskan oleh siapapun untuk keperluan Jalan ;
- 5 Bahwa sedangkan berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Penggugat ( Vide Bukti P-19) berupa Photo Copy Akta Jual-beli No.935/PPAT/1986 antara JUMAWAN dengan NY.HS.SURBAKTI tanggal



24 September 1986 yang telah disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan telah terbukti berdasarkan *Sket Caart* nya bahwa tidak ada akses jalan dari tanah Termohon Banding II/Penggugat yang melewati bidang tanah Pemohon Kasasi/Tergugat II Intervensi, oleh karena memang pada tahun terbitnya Surat Akta Jual-Beli tersebut belum ada Jalan Siak II, dan satu satunya akses jalan yang ada pada waktu itu adalah hanya Jalan Melati, yang mana Jalan Melati tersebut lebih dekat ke tanah Termohon Kasasi/Penggugat dari pada ke tanah Pemohon Banding/Tergugat II Intervensi ;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa Putusan *Judex Facti* sudah benar karena sertifikat hak milik yang menjadi objek sengketa diterbitkan atas dasar data fisik atau data juridis yang tidak akurat, yaitu tentang batas-batas tanah dan juga telah menghilangkan jalan umum yang terserap ke dalam sertifikat hak milik yang menjadi objek sengketa, sehingga jelas-jelas melanggar asas ketentuan formal & material, lagi pula pada hakekatnya alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004”;

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

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Ir. RENAWATIE SETIAWAN** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam kasasi ditetapkan sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 28 Maret 2013, oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, S.H., M.H., dan Marina Sidabutar, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Khairuddin Nasution, S.H., M.H. Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

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

Ttd/. Marina Sidabutar, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

Ttd/. Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H.,

### Biaya-biaya :

### Panitera Pengganti :

1 Meterai .....	Rp. 6.000,-
2 Redaksi .....	Rp. 5.000,-
3 Administrasi kasasi ....	<u>Rp. 489.000,-</u>
Jumlah .....	Rp. 500.000,-

Oleh karena Sdr. Khairuddin Nasution, S.H., M.H. Panitera Pengganti dalam perkara ini telah meninggal dunia pada hari Kamis tanggal 18 April 2013, maka putusan ini di tandatangani oleh Hakim Agung sebagai Ketua Majelis dan para Hakim Agung sebagai Anggota Majelis.

Jakarta,

Panitera Muda Tata Usaha Negara

Ashadi, S.H.,



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

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH  
NIP : 220 000 754

**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)