



PUTUSAN

Nomor : 30/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 sebagai berikut dalam perkara antara :

FAUZI SYAM, S.Sos., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Komplek Alam Permai CC. 7, RT. 002, RW. 009 Kel. Ampang, Kec. Kuranji, Kota Padang-Sumbar;

Dalam hal ini memberi Kuasa Kepada :

1. H. MHD. HARIS, S.H., M.H
2. HERIYANTO, S.H
3. ANDHIKA SURYA SAPUTRA, S.H
4. ALDY SOKLA DESFITO, S.H

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 063/MH/VI/SKK/2020, tanggal 10 Juni 2020, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

MELAWAN:

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU** berkedudukan Di Jalan Niaga Sakti, Kota Pekanbaru-Propinsi Riau, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor

Halaman 1 dari 57 halaman **Putusan Nomor : 30/G/2020/PTUN.PBR**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MP.02.01/1934/600.13.71/VIII/2020 tanggal 25 Agustus 2020 telah memberikan kuasa kepada;

1. MUHAMMAD ARIEF SULEIMAN, S.ST.
NIP.197611071999031002, Pangkat, Penata Tingkat I-
(III/D) Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah
dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan
Kota Pekanbaru.
2. HARI HARJITO, S, Tr,
NIP.199106212009121002, Pangkat, Penata Muda
(III/A) Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan
Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor
Pertanahan Kota Pekanbaru.
3. DAYANA HARAHA, SH. NIP.
196401261986032003, Pangkat Penata (III/C)
Jabatan Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan,
Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.
4. NENI TRIANA, SH. NIP.19730516199303 2003
Pangkat Penata (III/C) Jabatan Kepala Sub Seksi
Pendaftaran Hak Tanah, Kantor Pertanahan Kota
Pekanbaru.
5. HAFIZ YUNI ANDRA, S.TR., SH
.NIP.198806222009031001 Pangkat Penata Muda
Tingkat I (III/B) Jabatan Kepala Sub Seksi
Pengukuran dan Pemetaan Kadastral, Kantor
Pertanahan Kota Pekanbaru.

Halaman 2 dari 57 halaman **Putusan Nomor : 30/G/2020/PTUN.PBR**



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

6. SATRIA MARANATHA LIMBONG, SH.
NIP.199603022019031002 Pangkat Penata Muda
(III/A) Jabatan Analis Sengketa Pertanahan, Kantor
Pertanahan Kota Pekanbaru, Kesemuanya
berkewarganegaraan Indonesia, berkantor pada
Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Selanjutnya
disebut sebagai **TERGUGAT**.

2. ANNE ARISANTI, Kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan
Mengurus Rumah Tangga, Alamat Komplek Villa Permata Paus
Blok. S No.16 RT. 004, RW. 007 Kel. Tangkerang, Kec. Marpoyan
Damai, Kota Pekanbaru;

Dalam hal ini memberi Kuasa Kepada :

1. IWAT ENDRI, SH., MH.
2. BADRI ALAINA SYAFRI, SH.
3. DOLSANI AM, SH., MH.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Advokat berkantor pada Kantor Advokat
IWAT ENDRI, SH, MH., beralamat di Jalan Soekarno
Hatta No.36 Kelurahan Maharatu Kecamatan
Marpoyan Damai (Arengka)-Pekanbaru berdasarkan
Surat Kuasa Khusus, tertanggal 16 September 2020
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut;

Telah membaca :

- Surat Gugatan Penggugat tanggal 12 Agustus 2020 yang

Halaman 3 dari 57 halaman **Putusan Nomor : 30/G/2020/PTUN.PBR**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 12-8-2020, dan telah diperbaiki pada tanggal 8-9-2020 dengan Register Perkara Nomor : 30/G/2020/PTUN.PBR;

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 30/PEN-DIS/2020/PTUN.PBR, tanggal 13 Agustus 2020 tentang Lolos Dismissal;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 30/PEN-MH/2020/PTUN.PBR, tanggal 13 Agustus 2020 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;
- Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 30/G/2020/PTUN.PBR, tanggal 13 Agustus 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti yang mendampingi Majelis Hakim dalam perkara ini;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 30/PEN-PP/2020/PTUN.PBR tanggal 13 Agustus 2020 Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 30/PEN-HS/2020/PTUN.PBR tanggal 8 September 2020 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Permohonan Intervensi An. ANNE ARISANTI tertanggal 28 September 2020 ;
- Telah membaca bukti surat dan mendengarkan keterangan saksi-saksi dari para pihak;
- Telah membaca dan mempelajari semua berkas perkara ini;
- Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam

Halaman 4 dari 57 halaman **Putusan Nomor : 30/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)



persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA :

A. OBJEK GUGATAN

**“Sertipikat Hak Milik Nomor. 2301/Tengkerang Barat,
tanggal 20 April 1995, Gambar Situasi Nomor. 5413/1994
tanggal 14 Desember 1994, Luas 614 M2, An. ANNE
ARISANTI ”.**

B. KEWENANGAN PENGADILAN

Bahwa kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara didasarkan atas ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Pasal 24 Ayat (2) Undang – undang

Dasar 1945, menyatakan : *“kekuasaan kehakiman dilakukan oleh Mahkamah Agung dan Badan Peradilan yang berada dibawahnya dalam lingkungan Peradilan Umum, Lingkungan Peradilan Agama, Lingkungan Peradilan Meliter, Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh sebuah Mahkamah Agung”.*

2. Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang – undang Nomor. 5

Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan:

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”.

3. Bahwa berdasarkan Pasal 50 Undang – undang Nomor 5

Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan:

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ditingkat pertama”.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan Pasal 54 Ayat (1) Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan : *“Gugatan Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi kedudukan tergugat”*.

5. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang – undang RI Nomor 51 tahun 2009 perubahan kedua, Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan : *“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”*.

6. Bahwa berdasarkan aturan hukum diatas karena Tergugat berkedudukan di Jalan Nagasakti, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, selaku badan atau pejabat tata usaha negara yang menerbitkan objek sengketa berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat. adapun yang dimaksud:

Konkret:

Wujudnya tertulis, tidak abstrak tetapi berwujud, jelas karena nyata-nyata dibuat oleh Tergugat secara tertulis dan konkret menegaskan Sertipikat Hak Milik Nomor. 2301/Tengkerang Barat, tanggal 20 April 1995, Gambar Situasi Nomor. 5413/1994 tanggal 14 Desember 1994, Luas 614 M2, An. ANNE ARISANTI.

Halaman 6 dari 57 halaman **Putusan Nomor : 30/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)



Individual:

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

Final:

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

7. Berdasarkan uraian diatas dan objek gugatan, Tergugat berkedudukan di Jalan Nagasaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, dengan demikian tempat kedudukan Tergugat merupakan wilayah hukum dari Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru untuk memeriksa dan mengadili objek gugatan perkara aquo.

C. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 dan 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”*.

Bahwa mengingat ketentuan 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 administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang mengenai penyelesaian upaya administratif”*.



Bahwa *in casu* objek gugatan diterbitkan oleh Tergugat sebagaimana surat Nomor. IP.02.02/655.14.71.200/III/2020 tanggal 10 Maret 2020, **diterima tanggal 19 Mei 2020 melalui PT. Pos Indonesia** dan kemudian Penggugat mengetahui objek gugatan *aquo* dengan melakukan upaya administratif berupa surat keberatan terhadap terbitnya objek sengketa kepada Tergugat sebagaimana surat Penggugat Nomor. 090/MH/VII/SRT/2020 tanggal 30 Juli 2020, akan tetapi tidak ada jawaban dari Tergugat dalam waktu 13 hari sejak keberatan diterima tanggal 30 Juli 2020.

D. KEPENTINGAN DAN KERUGIAN PENGGUGAT

Bahwa dengan diterbitkannya objek gugatan dalam perkara *aquo* maka menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat, sebagai berikut:

D.1. Kepentingan Penggugat.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang – undang RI Nomor 51 tahun 2009 perubahan kedua, Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: “*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*”.

- a) **Konkret**, artinya dalam objek gugatan adalah jelas diterbitkan atas nama ANNE ARISANTI sebagaimana

Halaman 8 dari 57 halaman **Putusan Nomor : 30/G/2020/PTUN.PBR**



dimaksud dalam objek gugatan aquo, berdasarkan hal

tersebut objek gugatan aquo telah memenuhi unsur konkret.

b) Individual, artinya keputusan tata usaha Negara

tersebut tidak ditujukan kepada umum, tetapi tertentu baik

alamat maupun hal yang dituju, jelas dalam hal ini yang

ditujukan Tergugat adalah ANNE ARISANTI, berdasarkan

hal tersebut objek gugatan aquo telah memenuhi unsur

individual.

c) Final, artinya surat keputusan Tergugat aquo sudah

tidak memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi

lainnya sehingga telah memenuhi unsur final.

Bahwa oleh karena objek gugatan dalam perkara aquo telah

memenuhi unsur konkret, individual dan final sebagaimana yang

dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang – undang Nomor 51

Tahun 2009 perubahan kedua, Undang – undang Nomor 5 Tahun

1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka menimbulkan

akibat hukum terhadap kepentingan Penggugat karena objek

gugatan aquo SHM Nomor. 2301/Tengkerang Barat, tanggal 20

April 1995, Gambar Situasi Nomor. 5413/1994 tanggal 14

Desember 1994, Luas 614 M2, An. ANNE ARISANTI diterbitkan

oleh Tergugat pada lokasi yang sama dengan alas hak Penggugat

Surat Keterangan Ganti Kerugian An. FAUZI SYAM, S.Sos,

(Penggugat) dengan Reg. Nomor. 593/07/TB-II/2015 tanggal 2

Februari 2015 Lurah Tengkerang Barat RAJA YOSERIZAL, S.Sos

dan Reg. Nomor. 53/KMB/II/2015 tanggal 5 Februari 2015 Camat

Marpoyan Damai BUDI DARMAN, S.STP terletak di Jalan Nila RT.

004, RW. 007, Kelurahan Tengkerang Barat, Kecamatan Marpoyan

Damai – Kota Pekanbaru.

Halaman 9 dari 57 halaman Putusan Nomor : 30/G/2020/PTUN.PBR



D.2. Kerugian Penggugat

Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat 1 Undang – undang RI Nomor 9 tahun 2004 perubahan pertama atas Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: *“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”*. Bahwa akibat hukum dari dikeluarkan objek gugatan aquo yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat antara lain :

- Penggugat selaku pemilik tanah tidak dapat memiliki legalitas atas kepemilikan hak sebidang tanah yang diakibatkan oleh Tergugat dengan menerbitkan sertipikat Nomor. 2301/Tengkerang Barat, tanggal 20 April 1995, Gambar Situasi Nomor. 5413/1994 tanggal 14 Desember 1994, Luas 614 M2, An. ANNE ARISANTI diatas tanah milik Penggugat sebagaimana Surat Keterangan Ganti Kerugian An. FAUZI SYAM, S.Sos, (Penggugat) dengan Reg. Nomor. 593/07/TB-II/2015 tanggal 2 Februari 2015 Lurah Tengkerang Barat RAJA YOSERIZAL, S.Sos dan Reg. Nomor. 53/KMB/II/2015 tanggal 5 Februari 2015 Camat Marpoyan Damai BUDI DARMAN, S.STP., dan permohonan hak tanggal 10 November 2015 dimana ANNE

Halaman 10 dari 57 halaman **Putusan Nomor :**
30/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ARISANTI/HENDRA MULYADI telah menyetujui sempadan
sebelah timur dengan Penggugat

E. DASAR GUGATAN.

Bahwa yang menjadi dasar gugatan untuk diputuskan oleh pengadilan berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 2 dan 3 Undang – undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah, adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Nila RT. 004, RW. 007, Kelurahan Tengkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai, seluas 640 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara berbatas dengan tanah AMYAS HARUN
20 meter.

Selatan berbatas dengan tanah GANG NILA 19,25 meter

Barat berbatas dengan tanah SYAHRIL 32 meter

Timur berbatas dengan HENDRA MULYADI/ANNE ARISANTI
32 meter.

2. Bahwa tanah Penggugat tersebut di dapat dengan cara membeli dari LIDIA WATY sebagaimana Surat Keterangan Ganti Kerugian An. FAUZI SYAM, S.Sos, (Penggugat) dengan Reg. Nomor. 593/07/TB-II/2015 tanggal 2 Februari 2015 Lurah Tengkerang Barat RAJA YOSERIZAL, S.Sos dan Reg. Nomor. 53/KMB/II/2015 tanggal 5 Februari 2015 Camat Marpoyan Damai BUDI DARMAN, S.STP.

Halaman **11** dari **57** halaman **Putusan Nomor :**
30/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sebelumnya LIDIA WATY memiliki tanah tersebut dengan cara membeli kepada RASMIDIA sebagaimana Surat Keterangan Ganti Kerugian An. LIDIA WATY dengan Reg. Nomor. 593/54/TB-VI/2008 tanggal 18 Juni 2008, Lurah Tengkerang Barat MUHAMMAD ZAKI, S.STP. M.Si dan Reg. Nomor. 424/KMB/VI/2008 tanggal 18 Juni 2008 Camat Marpoyan Damai AZWAN, S.Sos.
4. Bahwa sebelumnya RASMADIA memiliki tanah tersebut dengan cara membeli kepada SYAFRIZAL yang dahulu terletak di RT. 01, RW. 07, Kelurahan Tengkerang Barat, Kecamatan Bukitraya, sekarang menjadi RT. 01, RW. 07, Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai, sebagaimana Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg. Nomor. 593/128/1994 tanggal 27 Juli 1994 Lurah Tangkerang R. SUPRI, AMP, dan Reg. Nomor. 1955/BR/1994 tanggal 3 Agustus 1994 Camat Bukit Raya NADJIB EFFENDY.
5. Bahwa sebelumnya SYAFRIZAL memiliki tanah tersebut dengan cara membeli kepada M. TAHER sebagaimana Surat Keterangan Kelurahan Nomor. 593/128/1994 tanggal 27 Juli 1994, Kelurahan Tengkerang Barat, Kecamatan Bukit Raya – Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru.
6. Bahwa berdasarkan uraian riwayat tanah Penggugat tersebut jelas pemilik awalnya sampai Penggugat kuasai dengan cara membeli, tidak ada permasalahan hukum ataupun tumpang tindih dengan pihak manapun.
7. Bahwa disaat proses penerbitan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) An. Penggugat telah dilakukan cek lokasi secara bersama – sama guna melihat batas – batas sempadan, setelah cek lokasi dan dinyatakan selesai ditandatangani Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah An. Penggugat tanggal 10

Halaman 12 dari 57 halaman **Putusan Nomor :**
30/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

November 2015 dan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas

An. Penggugat tanggal 10 November 2015, diketahui oleh Ketua RT.

001 DASRIZAL, dan ditandatangani oleh batas – batas sempadan :

sebelah Utara AMYAS HARUN

sebelah Selatan GANG NILA

sebelah Barat SYAHRIL

sebelah Timur HENDRA MULYADI/ANNE ARISANTI

8. Bahwa sebelah timur tanah Penggugat berbatasan dengan

HENDRA MULYADI, dimana HENDRA MULYADI mewakili istrinya

ANNE ARISANTI selaku pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor.

2301/Tengkerang Barat, tanggal 20 April 1995, Gambar Situasi

Nomor. 5413/1994 tanggal 14 Desember 1994, Luas 614 M2, untuk

menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah

dan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas An. Penggugat

tanggal 10 November 2015, jadi dalam kedua surat tersebut

dicatatkanlah sebelah timur berbatasan dengan HENDRA

MULYADI.

9. Bahwa dengan telah lengkap semua persyaratan di ajukanlah

Permohonan Hak oleh Penggugat kepada, 1) Kepala Badan

Pertanahan Nasional, 2) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan

Nasional Propinsi Riau Melalui Kepala Kantor Pertanahan Kota

Pekanbaru, tanggal 10 November 2015.

10. Bahwa atas permohonan hak Penggugat tersebut tidak

diproses oleh Tergugat tanpa ada alasan yang jelas, sehingga atas

hal tersebut FAUZI SYAM, S.Sos/Penggugat menyurati Tergugat

secara pribadi (tanpa Pengacara) sebagaimana surat tanggal 24

Pebruari 2016 dengan Tanda Terima Surat Masuk tanggal 25

Pebruari 2016 yang pada intinya meminta klarifikasi kalaupun ada

penolakan dari Tergugat.

Halaman 13 dari 57 halaman **Putusan Nomor :**

30/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

11. Bahwa dengan tidak ada jawaban dari Tergugat atas surat yang diajukan oleh Penggugat tanggal 24 Pebruari 2016, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyurati kembali Tergugat sebagaimana Surat Nomor. 025/MH/II/SRT/2020 tanggal 20 Pebruari 2020 yang pada intinya Mohon diproses penerbitan SHM An. Penggugat.

12. Bahwa surat yang Penggugat ajukan tanggal 20 Pebruari 2020 itu balas oleh Tergugat dengan surat Nomor. IP.02.02/655-14.71.200/III/2020 tanggal 10 Maret 2020 yang diterima Penggugat melalui PT. Pos Indonesia tanggal 19 Mei 2020 yang pada intinya setelah dilakukan cek plot pada Peta Pendaftaran Kota Pekanbaru diketahui diatas bidang tanah yang akan dimohonkan terdapat bidang tanah terdaftar SHM Nomor. 2301 An. MULYATI, kemudian dibalikkan namakan kepada ANNE ARISANTI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 11/2013 tanggal 14 Juni 2013.

13. Bahwa terhadap surat Tergugat Nomor. IP.02.02/655-14.71.200/III/2020 tanggal 10 Maret 2020 yang Penggugat terima melalui PT. Pos Indonesia tanggal 19 Mei 2020, Penggugat mengajukan Surat Keberatan sebagaimana surat Nomor. 090/MH/VII/SRT/2020 tanggal 30 Juli 2020, akan tetapi sampai gugatan aquo didaftarkan (13 hari) tidak ada balasan atau tanggapan dari Tergugat.

14. Bahwa disamping hal tersebut diatas, setelah Penggugat teliti Surat Tergugat tanggal 20 Pebruari 2020 tersebut dimana SHM Nomor. 2301 bukanlah tercatat An. MULYATI melainkan saat sekarang ini An. ANNE ARISANTI.

15. Bahwa dengan diterbitkan SHM Nomor. 2301 An. ANNE ARISANTI oleh Tergugat jelas terdapat perbedaan data fisik maupun data yuridis terkait letak, batas dan status hukum bidang

Halaman 14 dari 57 halaman **Putusan Nomor :**
30/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah ANNE ARISANTI, akan tetapi faktanya sertifikat An. ANNE ARISANTI itu diterbitkan diatas tanah milik Penggugat, sedangkan tanah Penggugat itu telah dikuasai dari pemilik awal M. TAHER tahun 1994 sampai saat sekarang ini tidak pernah diterlantarkan.

16. Bahwa suatu kesalahan yang nyata dilakukan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat An. ANNE ARISANTI tentang kondisi fisiknya diatas tanah kosong milik Penggugat sedangkan faktanya sertifikat tersebut terdapat bangunan (rumah) yang ditempati ANNE ARISANTI saat sekarang ini, jelas dalam menerbitkan sertifikat Tergugat telah melakukan kesalahan.

17. Bahwa dengan adanya kesalahan yang dilakukan Tergugat tersebut dengan menerbitkan setipikat An. ANNE ARISANTI diatas tanah Penggugat, Penggugat telah melakukan pendekatan dengan HENDRA MULYADI Suami ANNE ARISANTI (yang menandatangani batas sempadan sebelah timur) supaya dilakukan pengembalian batas pada Tergugat agar bisa memperbaiki Sertipikat Hak Milik Nomor. 2301 An. ANNE ARISANTI, akan tetapi hal tersebut tidak ditanggapi sama sekali.

18. Bahwa Perbuatan Tergugat yang nyata-nyata telah salah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor. 2301 yang seharusnya penerbitan Sertipikat tersebut diatas tanah yang berbatasan sebelah Timur tanah Penggugat, akan tetapi malahan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor. 2301 di atas tanah Penggugat.

F. ALASAN GUGATAN (BEROEPSGRONDEN)

Bahwa yang menjadi alasan – alasan dalam gugatan berdasarkan Pasal 53 ayat 2 Undang – undang RI Nomor 9 tahun 2004 perubahan pertama atas Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut:

Halaman 15 dari 57 halaman **Putusan Nomor :**
30/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)



F.1. Keputusan Tata Usaha Negara Bertentangan dengan Undang

– undang.

1. Bahwa Penggugat adalah memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Nila RT. 004, RW. 007, Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai, seluas 640 M2, berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian An. FAUZI SYAM, S.Sos, (Penggugat) dengan Reg. Nomor. 593/07/TB-II/2015 tanggal 2 Februari 2015 Lurah Tangkerang Barat RAJA YOSERIZAL, S.Sos dan Reg. Nomor. 53/KMB/II/2015 tanggal 5 Februari 2015 Camat Marpoyan Damai BUDI DARMAN, S.STP.dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara berbatas dengan tanah AMYAS HARUN 20 meter.

Selatan berbatas dengan tanah GANG NILA 19,25 meter.

Barat berbatas dengan tanah SYAHRIL 32 meter

Timur berbatas dengan HENDRA MULYADI/ANNE ARISANTI 32 Meter.

2. Bahwa sebagai pembeli yang beritikad baik, selama memiliki tanah tersebut Penggugat selalu menjaga dan membersihkan tanah tersebut dari tahun 2015 sampai saat sekarang ini.

3. Bahwa sebagai warga negara yang baik Penggugat telah berupaya mengikuti ketentuan perundang-undang tentang pendaftaran tanah, yaitu dengan cara mengajukan permohonan peningkatan status hak dari Surat Keterangan Ganti Kerugian menjadi Sertipikat Hak Milik kepada Tergugat pada tanggal 10 November 2015, sesuai dengan ketentuan : Pasal 5 Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah, menyatakan : "Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional".

Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah, menyatakan : *"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 perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain".*

4. Bahwa atas permohonan hak Penggugat tanggal 10 November 2015 tersebut tidak diproses oleh Tergugat tanpa ada alasan yang jelas, sehingga atas hal tersebut FAUZI SYAM, S.Sos/Penggugat menyurati Tergugat secara pribadi (tanpa Pengacara) sebagaimana surat tanggal 24 Pebruari 2016 dengan Tanda Terima Surat Masuk tanggal 25 Pebruari 2016 yang pada intinya meminta klarifikasi walaupun ada penolakan dari Tergugat.

5. Bahwa dengan tidak ada jawaban dari Tergugat atas surat yang diajukan oleh Penggugat tanggal 24 Pebruari 2016, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyurati kembali Tergugat sebagaimana Surat Nomor. 025/MH/II/SRT/2020 tanggal 20 Pebruari 2020 yang pada intinya Mohon diproses penerbitan SHM An. Penggugat.

6. Bahwa surat yang Penggugat ajukan tanggal 20 Pebruari 2020 itu balas oleh Tergugat dengan surat Nomor. IP.02.02/655-14.71.200/III/2020 tanggal 10 Maret 2020 yang diterima Penggugat melalui PT. Pos Indonesia tanggal 19 Mei 2020 yang pada intinya setelah dilakukan cek plot pada Peta Pendaftaran Kota Pekanbaru diketahui diatas bidang tanah yang akan dimohonkan terdapat

Halaman 17 dari 57 halaman **Putusan Nomor : 30/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)



bidang tanah terdaftar SHM Nomor. 2301 An. MULYATI, kemudian dibalikkan namakan kepada ANNE ARISANTI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 11/2013 tanggal 14 Juni 2013.

7. **Bahwa jelas penerbitan SHM Nomor. 2301 An. ANNE**

ARISANTI bertentangan Undang – undang Nomor 5 Tahun 1960

tentang Peraturan Dasar Pokok – pokok Agraria (UUPA) Pasal

19 ayat 2 poin a, menyatakan :

Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:

a. **pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;**

8. Bahwa pengukuran yang dilakukan Tergugat tidak berpedoman pada alas hak yang diajukan untuk permohonan hak (saat sekarang ini SHM An. ANNE ARISANTI) sehingga terdapat perbedaan data fisik maupun data yuridis terkait letak, batas dan status hukum bidang tanah ANNE ARISANTI yang seharusnya berbatasan dengan Penggugat bukan berada diatas tanah Penggugat, hal ini disebabkan oleh Tergugat saat melakukan pengukuran dilapangan tidak teliti melihat dan mencocokkan apa yang tertulis terhadap batas – batas sempadan dalam alas hak dan fakta dilapangan.

9. Bahwa disamping hal tersebut diatas tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tanggal 20 April 1995 diatas tanah yang dikuasai Penggugat, hal ini juga bertentangan dengan Peraturan Pemerintah R.I Nomor. 10 Tahun 1961 Tentang

Pendaftaran Tanah, Pasal 3 ayat 2 poin a dan b, menyatakan :

Sebelum bidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan ;

a. **penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan**

b. **penetapan batas – batasnya.**

10. *Bahwa penetapan tanda batas yang dimaksud dalam Pasal diatas tidak dilaksanakan oleh Tergugat dalam menjalankan tugasnya karena faktanya tanah milik Penggugat sebelah Timur*

Halaman 18 dari 57 halaman **Putusan Nomor :**

30/G/2020/PTUN.PBR



berbatasan dengan ANNE ARISANTI hal ini diakui oleh HENDRA MULYADI (suami) ANNE ARISANTI dengan menandatangani batas sempadan dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas An. Penggugat tanggal 10 November 2015, sedangkan keputusan Tergugat menyatakan diatas tanah milik Penggugat telah terbit sertipikat An. ANNE ARISANTI sebagaimana surat Tergugat Nomor. IP.02.02/655-14.71.200/III/2020 tanggal 10 Maret 2020 yang diterima Penggugat melalui PT. Pos Indonesia tanggal 19 Mei 2020.

**F.2. Keputusan Tata Usaha Negara Bertentangan Dengan Asas –
asas Umum Pemerintahan Yang Baik.**

a. Asas Tertib Penyelenggara Negara

Asas tertib penyelenggara negara adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pelayanan Penyelenggara Negara yang mana keteraturan merupakan keadaan yang rapi, tertata dan tertip. Keserasian merupakan keadaan yang sesuai antara data yuridis dan data fisik. Tujuan dari asas Tertib Penyelenggara Negara adalah untuk memberikan pelayanan yang baik dan prima kepada masyarakat. Namun Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor. 2301/Tengkerang Barat, tanggal 20 April 1995, Gambar Situasi Nomor. 5413/1994 tanggal 14 Desember 1994, Luas 614 M2, An. ANNE ARISANTI tidak berasaskan Tertib Penyelenggara Negara tidak tertatanya dengan baik sehingga tidak terciptanya kesesuaian antara informasi baik data Data Fisik maupun Data Yuridis ataupun fakta dilapangan.

b. Asas Kecermatan

Halaman 19 dari 57 halaman **Putusan Nomor :**
30/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asas kecermatan adalah asas senantiasa bertindak secara hati –

hati agar tidak menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa diatas tanah

Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor. 2301/Tengerang

Barat, tanggal 20 April 1995, Gambar Situasi Nomor. 5413/1994

tanggal 14 Desember 1994, Luas 614 M2, An. ANNE ARISANTI,

tidak berasaskan kecermatan hal ini terbukti telah menerbitkan

objek sengketa diatas tanah milik Penggugat yang telah dikuasai

secara terus menerus dari Pemilik awal M. TAHER tahun 1994

sampai Penggugat beli tahun 2015 dan sampai saat sekarang ini

(26 tahun), sementara HENRA MULYADI/ANNE ARISANTI

mengakui objek perkara milik Penggugat dengan cara

menandatangani sebelah Timur dalam SKGR an. Penggugat

maupun Permohonan Hak yang Penggugat ajukan tanggal 10

November 2015 kepada Tergugat, sebagaimana yang telah

Penggugat uraikan diatas, maka sertipikat tersebut haruslah

dibatalkan karna bertentangan dengan asas kecermatan,

sebagaimana putusan PTUN Medan yang telah menjadi

yurisprudensi yaitu :

Putusan PTUN Medan Nomor. 65/G/1992PTUN.Mdn menyatakan :

“.....membatalkan sertipikat atas nama AWN yang dikeluarkan

oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan karena tanpa pengetahuan

seorang Brigjen. Pur. (TNI) Penggugat, ternyata Tergugat telah

mengeluarkan sertipikat atas nama AWN pada hal tanah itu milik

Penggugat karena itu PTUN Medan bahwa Tergugat telah

melakukan perbuatan yang bertentangan dengan “asas

kecermatan dan kurang hati – hati””.

c. Asas Akuntabilitas

Halaman 20 dari 57 halaman **Putusan Nomor :**

30/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 Akuntabilitas adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hubungannya dengan objek sengketa *aquo* Tergugat telah melanggar asas ini dikarenakan Tergugat telah tidak dapat mempertanggung jawabkan hasil kerjanya dikarenakan Putusan/objek sengketa *aquo* yang dikeluarkan Tergugat diatas tanah milik Penggugat.

d. Bahwa berdasarkan asas tersebut diatas tindakan Tergugat tersebut telah nyata-nyata bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintah Yang Baik (The General Principle of Good Administration) dalam hal asas Asas Tertib Penyelenggara Negara, Asas Kecermatan dan Asas Akuntabilitas, **maka menurut hukum Sertipikat Hak Milik Nomor. 2301/Tengkerang Barat, tanggal 20 April 1995, Gambar Situasi Nomor. 5413/1994 tanggal 14 Desember 1994, Luas 614 M2, An. ANNE ARISANTI tersebut harus dibatalkan.**

G. TUNTUTAN (PETITUM).

Bahwa berdasarkan kepada dalil-dalil uraian Penggugat di atas, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru melalui Majelis Hakim Perkara *aquo*, agar dapat memanggil Pihak-Pihak yang bersengketa untuk diperiksa dan memberikan Putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 21 dari 57 halaman **Putusan Nomor : 30/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

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor. 2301/Tengkerang Barat, tanggal 20 April 1995, Gambar Situasi Nomor. 5413/1994 tanggal 14 Desember 1994, Luas 614 M2, An. ANNE ARISANTI.

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor. 2301/Tengkerang Barat, tanggal 20 April 1995, Gambar Situasi Nomor. 5413/1994 tanggal 14 Desember 1994, Luas 614 M2, An. ANNE ARISANTI

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban dalam Sistem Informasi Pengadilan (e-court) pada persidangan tanggal 22 September 2020, dan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa Tegugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat;

DALAM EKSEPSI

I. Kewenangan Absolut

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa pemilik sebidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Register Lurah Nomor 593/07/TB-II/2015 tanggal 2 Februari 2015 dan Register Camat Nomor 53/KMB/II/2015 yang merasa ada kepentingan yang dirugikan, namun belum ada suatu keputusan Pejabat Tata Usaha Negara untuk membuktikan

Halaman 22 dari 57 halaman **Putusan Nomor : 30/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

kebenaran dan keabsahan Penggugat sebagai pihak yang memiliki

objek perkara a quo;

2. Bahwa terhadap bidang tanah milik Penggugat diketahui

telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 2301/Tangerang Barat atas

nama ANNE ARISANTI;

3. Bahwa Tergugat memproses dan menerbitkan Hak Milik No.

2301/Tangerang Barat atas nama ANNE ARISANTI yang telah

sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

4. Bahwa penggugat secara tidak langsung mengetahui adanya

kepemilikan hak pihak lain diatas tanah Penggugat atau bisa disebut

adanya sengketa kepemilikan;

5. Bahwa pembuktian terhadap siapa sebenarnya pemilik sah

hak atas tanah yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan aspek

hukum keperdataan yang bukan menjadi wewenang Pengadilan Tata

Usaha Negara sehingga yang berhak untuk memeriksanya adalah

Peradilan Umum yang menjadi kompetensi Pengadilan Negeri

Pekanbaru;

6. Oleh karena itu untuk mengetahui kebenaran dan keabsahan

siapa pemilik bidang tanah tersebut sudah sepatutnya harus diuji

terlebih dahulu. Hal ini sepenuhnya merupakan kewenangan

Pengadilan Negeri untuk mengadilinya (kewenangan absolut).

Sebagaimana :

a. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009

tentang Kekuasaan Kehakiman pasal 25 ayat (2) yang berbunyi :

“Peradilan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana

dan perdata sesuai dengan ketentuan perundang-undangan”;

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 88/K/TUN/1993

tanggal 07 September 1994 yang berbunyi : “Meskipun sengketa

ini terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam

Halaman 23 dari 57 halaman **Putusan Nomor :**

30/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)



perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum, karena merupakan sengketa perdata”;

c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 “Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak”;

d. Surat Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial Nomor : 6/WK.MA.Y/II/2020 tanggal 10 Februari 2020, “Bahwa apabila sengketa pertanahan tersebut menyangkut kepemilikan hak atas tanah, maka hal demikian menjadi wewenang dari Badan Peradilan Umum.

7. Bahwa oleh karena perkara ini merupakan sengketa kepemilikan, maka berdasarkan ketentuan tersebut diatas Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru sudah seharusnya menolak gugatan ini demi terciptanya kepastian hukum.

DALAM POKOK PERKARA

I. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3759/Tangekrang

Barat dahulu Sertipikat Hak Milik No. 2301/Tangkerang Barat

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 Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

2. Bahwa Sertipikat Hak Sertipikat Hak Milik No. 2301 diterbitkan Tanggal 19 April 1995, Gambar Situasi No. 5413/1994 tanggal 14 Desember 1994 Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan

Halaman 24 dari 57 halaman **Putusan Nomor :**
30/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukit Raya ,Kota Pekanbaru seluas 614 M² atas nama NILA

ROSMITA;

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2301 diterbitkan Tanggal 19

April 1995, Gambar Situasi No. 5413/1994 tanggal 14 Desember

1994 Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Bukit Raya ,Kota

Pekanbaru seluas 614 M² atas nama NILA ROSMITA diterbitkan

berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan

Pertanahan Nasional Provinsi Riau No. SK.129/HM/24/01/95

PRONA-5 tanggal 30 Maret 1995;

4. Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 2301 diterbitkan Tanggal 19

April 1995 an. NILA ROSMITA, Kelurahan Tangkerang Barat,

Kecamatan Bukit Raya ,Kota Pekanbaru, Gambar Situasi No.

5413/1994 seluas 614 M² telah beralih kepada HADY SUSANTO

berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 37.B.RAYA-04/97 tanggal 29

Agustus 1997;

5. Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 2301 diterbitkan Tanggal 19

April 1995 an. HADY SUSANTO, Kelurahan Tangkerang Barat,

Kecamatan Bukit Raya ,Kota Pekanbaru, Gambar Situasi No.

5413/1994 seluas 614 M² telah beralih kepada MULYATI

berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2/JB/I-B.RAYA/2001 tanggal 26

Mei 2001;

6. Berdasarkan PERDA KOTA PEKANBARU No.4 Tahun 2003

tanggal 17 Juni 2003 Hak Milik No.2301 diterbitkan Tanggal 19 April

1995, Gambar Situasi No. 5413/1994 seluas 614 M² Kelurahan

Tangkerang Barat, Kecamatan Bukit Raya ,Kota Pekanbaru dirubah

menjadi Hak Milik No. 3759, Surat Ukur 487/2013 tanggal 10 Juni

2013 Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai,

Kota Pekanbaru.

Halaman 25 dari 57 halaman **Putusan Nomor :**

30/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

7. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 3759 an. MULYATI, Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoan Damai, Kota Pekanbaru, Surat Ukur 487/2013 tanggal 10 Juni 2013 seluas 614 M2 telah beralih kepada ANNE ARISANTI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 11/2013 tanggal 14 Juni 2013;

8. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 3759 an. ANNE ARISANTI, Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoan Damai, Kota Pekanbaru, Surat Ukur 487/2013 tanggal 10 Juni 2013 seluas 614 M2 dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 8310/2013 dengan pemegang hak tanggungan PT. BANK RIAU KEPRI;

9. Bahwa terhadap Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 8310/2013 berdasarkan Surat Roya No. 505/UPB/2014 dari PT. BANK RIAU KEPRI dihapus;

10. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 3759 an. ANNE ARISANTI, Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoan Damai, Kota Pekanbaru, Surat Ukur 487/2013 tanggal 10 Juni 2013 seluas 614 M2 dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 5900/2015 dengan pemegang hak tanggungan PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk;

11. Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3759 an. ANNE ARISANTI, Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoan Damai, Kota Pekanbaru, Surat Ukur 487/2013 tanggal 10 Juni 2013 seluas 614 M² telah sesuai dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

II. Tentang Penerbitan Hak :

1. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Sertipikat objek perkara a quo yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sewenang-wenang dan tidak melawan hukum, serta tidak bertentangan dengan

Halaman 26 dari 57 halaman **Putusan Nomor :
30/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

peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan alasan

penerbitan objek perkara a quo, didasarkan pada:

a. Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan

Dasar Pokok-Pokok Agraria;

b. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang

Pendaftaran Tanah;

c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah;

d. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan

Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran

Tanah.

Berdasarkan uraian diatas, bersama ini Tergugat memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili *perkara a quo* untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang

timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Jawaban dalam Sistem Informasi Pengadilan (e-court) pada persidangan 12 Oktober 2020, dan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi;

Halaman 27 dari 57 halaman **Putusan Nomor :**
30/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)



2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, berikut akan kami sampaikan sejarah asal Tergugat II Intervensi dalam menguasai tanah adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa pada awal penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 2301 diterbitkan tanggal 19 April 1995, Gambar Situasi No. 5413/1994 tanggal 14 Desember 1994 Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru seluas 614 M² atas nama NILA ROSMITA;
- b. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 2301 diterbitkan tanggal 19 April 1995, Gambar Situasi No. 5413/1994 tanggal 14 Desember 1994 Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru seluas 614 M² atas nama NILA ROSMITA diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau No. SK.129/HM/24/01/95 PRONA-5 tanggal 30 Maret 1995;
- c. Bahwa Terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2301 diterbitkan tanggal 19 April 1995 an. NILA ROSMITA, Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Gambar Situasi No. 5413/1994 seluas 614 M² telah beralih kepada HADY SUSANTO berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 37.B.RAYA-04/97 tanggal 29 Agustus 1997;
- d. Bahwa Terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2301 diterbitkan tanggal 19 April 1995 an. HADY SUSANTO,

Halaman 28 dari 57 halaman **Putusan Nomor :**
30/G/2020/PTUN.PBR



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

Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Gambar Situasi No. 5413/1994 seluas 614 M² telah beralih kepada MULYATI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2/JB/I-B.RAYA/2001 tanggal 26 Mei 2001;

e. Bahwa Berdasarkan PERDA KOTA PEKANBARU No. 4 Tahun 2003 tanggal 17 Juni 2003 Hak Milik No. 2301 diterbitkan Tanggal 19 April 1995, Gambar Situasi No. 5413/1994 seluas 614 M² Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru dirubah menjadi Hak Milik No. 3759, Surat Ukur 487/2013 tanggal 10 Juni 2013 Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru;

f. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 3759 an. MULYATI, Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Surat Ukur 487/2013 tanggal 10 Juni 2013 seluas 614 M² telah beralih kepada ANNE ARISANTI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 11/2013 tanggal 14 Juni 2013;

g. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 3759 an. ANNE ARISANTI, Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Surat Ukur 487/2013 tanggal 10 Juni 2013 seluas 614 M² dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 8310/2013 dengan pemegang hak tanggungan PT. BANK RIAU KEPRI;

Halaman 29 dari 57 halaman **Putusan Nomor :**
30/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

h. Bahwa terhadap Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 8310/2013 berdasarkan Surat Roya No. 505/UPB/2014 dari PT. BANK RIAU KEPRI dihapus;

i. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 3759 an. ANNE ARISANTI, Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Surat Ukur 487/2013 tanggal 10 Juni 2013 seluas 614 M² dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 5900/2015 dengan pemegang hak tanggungan PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk;

j. Bahwa dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3759 an. ANNE ARISANTI, Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Surat Ukur 487/2013 tanggal 10 Juni 2013 seluas 614 M² telah sesuai dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;

3. Bahwa berdasarkan uraian diatas, Tergugat II Intervensi menyatakan tidak ada aturan-aturan yang telah dilanggar oleh Tergugat dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3759 an. ANNE ARISANTI, Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Surat Ukur 487/2013 tanggal 10 Juni 2013 seluas 614 M² sehingga apa-apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya haruslah ditolak;

Tentang Penerbitan Hak :

1. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Sertifikat objek perkara a quo yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sewenang-

Halaman 30 dari 57 halaman **Putusan Nomor : 30/G/2020/PTUN.PBR**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wenang dan tidak melawan hukum, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan alasan penerbitan objek perkara a quo, didasarkan pada:

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- d. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Berdasarkan uraian diatas, bersama ini Tergugat II Intervensi memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan putusan sebagai berikut ;

Dalam Pokok Perkara.

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik dalam Sistem Informasi Pengadilan (e-court) tertanggal 29 September 2020;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat tidak mengajukan Replik;

Halaman 31 dari 57 halaman **Putusan Nomor : 30/G/2020/PTUN.PBR**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa, atas Replik Penggugat, Tergugat telah menyampaikan Dupliknya melalui Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 16 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta masing-masing diberi tanda P-1 s/d P-16, sebagai berikut :

BUKTI SURAT PENGGUGAT

1. Bukti P-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor.2301/Tengkerang Barat,tanggal 20 April 1995,Gambar Situasi Nomor:5413/1994 tanggal 14 Desember 1994,Luas 614 M2,Atas Nama ANNE ARISANTI. (sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti P-2 : Peta BPN Kota Pekanbaru tanggal 30 Mei 2013(sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti P-3 : Surat Izin Mendirikan/Merobahkan Bangunan (IMB) Atas Nama Mulyati,Jalan Paus Gg. Nila Kel.Tangkerang Barat Kec.Marpoyan Damai Pekanbaru. (sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti P-4 : Permohonan Hak Sebidang Tanah Atas Nama Penggugat Kepada Tergugat tanggal 10 November 2015 (sesuai dengan asli);
5. Bukti P-5 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Atas Nama Fauzi Syam,S.Sos, tanggal 10 November 2015 (sesuai dengan asli);
6. Bukti P-6 : Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Atas Nama Fauzi Syam,S.Sos, tanggal 10

Halaman 32 dari 57 halaman **Putusan Nomor : 30/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

7. Bukti P-7 : November 2015 (sesuai dengan fotokopi);
Surat tanda terima Masuk Kepala Kantor
Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 25
8. Bukti P-8 : Februari 2016 (sesuai dengan fotokopi);
Surat Lau Office H.MHD.Haris,SH.MH &
Associates kepada Kepala Kantor Badan
Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor
025/MH/II/SRT/2020 tanggal 20 Februari 2020
tentang mohon di Proses Penerbitan SHM.
(sesuai dengan asli);
9. Bukti P-9 : Surat Tergugat kepada Penggugat Nomor.
IP.02.02/655.14.71.200/III/2020 tanggal 10
Maret 2020,diterima Penggugat tanggal 19 Mei
2020 melalui PT.Pos Indonesia. (sesuai dengan
- Bukti P-9a. : asli);
Tanda Terima Surat tanggal 19 Mei 2020(sesuai
dengan fotokopi);
10. Bukti P-10 : Surat Penggugat kepada Tergugat
Nomor.090/MH/VII/SRT/2020 tanggal 30 Juli
2020 (sesuai dengan Aslinya);
11. Bukti P-11 : Surat Tanda Terima masuk tanggal 30 Juli
2020. (sesuai dengan Aslinya);
12. Bukti P-12 : Surat Keterangan Ganti Kerugian Atas Nama
Fauzi Syam,Sos.(Penggugat) dengan
Reg.Nomor.593/07/TB-II/2015 tanggal 2
Februari 2015 Lurah Tangkerang Barat Raja
Yoserizal,S.Sos dan Reg.
Nomor.53/KMB/II/2015 tanggal 5 Februari 2015
Camat Marpoyan Damai Budi Darman,S.STP.

Halaman 33 dari 57 halaman **Putusan Nomor :**
30/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)



13. Bukti P-13 : (sesuai dengan Aslinya);
Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi
dan Bangunan Perdesaan dan Perkantoran
14. Bukti P-14 : (PBB P2)Pekanbaru. (sesuai dengan Aslinya);
Surat Keterangan Ganti Kerugian Atas
Nama.Lidia Wati dengan Reg. Nomor
593/54/TB-VI/2008 tanggal 18 Juni 2008, lurah
Tengkerang Barat Muhammad
Zaki,S<STP,M.SI dan
Reg.Nomor.424/KMB/VI/2008 tanggal 18 Juni
2008 Camat Marpoyan Damai Azwan,S,Sos.
15. Bukti P-15 : (sesuai dengan fotokopi);
Surat Keterangan Ganti Kerugian Atas Nama
Rasmidia dengan Reg.Nomor 593/128/1994
tanggal 27 Juli 1994 Lurah Tangkerang
R.Supri,AMP,dan Reg Nomor.1955/BR/1994
tanggal 3 Agustus 1994 Camat Bukit Raya
16. Bukti P-16 : Nadjib Effendy(sesuai dengan fotokopi);
Surat Keterangan Kelurahan
Nomor.593/128/1994 tanggal 27 Juli 1994
(sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil Jawabannya ,
Pihak Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat
yang telah diberi materai cukup dan telah dilegalisir sehingga dapat
dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta masing-masing diberi tanda T-
1 sampai dengan T- 2 sebagai berikut :

BUKTI SURAT TERGUGAT



1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik No.3759/Tangkerang Barat dahulunya Hak Milik 2301 tanggal 20 April 1995 kelurahan Tangkerang Barat,Kecamatan Marpoyan Damai,atas Nama ANNE ARISANTI: (sesuai dengan Aslinya);
2. Bukti T-2 : Warkah 3190/1995,surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor SK.129/HM/24.01/95 Prona,surat Tanda setoran tanggal 14 April 1995,surat keterangan ganti kerugian register Nomor 1956/BR/1994 tanggal 3 Aghustus 1994 (sesuai dengan Aslinya.);

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta diberi tanda T.II.INTV-1 sebagai berikut :

BUKTI SURAT TERGUGAT II INTERVENSI.

1. Bukti T.II.INTV-1 : Sertifikat Hak Milik Nomor:2301 yang di rubah dengan No:3759 yang terletak di Tangkerang Barat,atas Nama ANNE ARISANTI, (sesuai dengan Aslinya.);

Menimbang, bahwa Penggugat disamping telah mengajukan bukti tertulis di atas, juga mengajukan 1 (Satu) orang saksi fakta atas nama IRSAL yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah dalam persidangan yang terbuka untuk umum yang pada pokoknya sebagai

**Halaman 35 dari 57 halaman Putusan Nomor :
30/G/2020/PTUN.PBR**



berikut :

- Bahwa, benar Saksi tinggal dekat lokasi Objek Sengketa sejak tahun 1993
- Bahwa, Saksi mengetahui lokasi bidang tanah Penggugat berbatasan langsung dengan bidang tanah Tergugat II Intervensi;
- Bahwa, Saksi mengetahui tidak pernah ada permasalahan tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi dan pemilik sebelumnya;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi didalam persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat mengajukan Kesimpulannya. masing-masing melalui sistem Informasi Pengadilan Tanggal 12 Januari 2020 yang pada pokoknya para pihak tetap pada pendiriannya, sedangkan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan kesimpulan. Selanjutnya mohon Putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Halaman 36 dari 57 halaman **Putusan Nomor : 30/G/2020/PTUN.PBR**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 12 Agustus 2020 yang ditujukan kepada Peradilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dengan Register Perkara Nomor 30/G/2020/PTUN.PBR, dan telah dilakukan perbaikan formal gugatan pada tanggal 8 September 2020;

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa dan dimohonkan pembatalannya atau dimohonkan untuk dinyatakan tidak sah dalam perkara aquo adalah:

“Sertipikat Hak Milik Nomor. 2301/Tengkerang Barat, tanggal 20 April 1995, Gambar Situasi Nomor. 5413/1994 tanggal 14 Desember 1994, Luas 614 M2, An. ANNE ARISANTI”;

Menimbang, bahwa telah masuk permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa aquo melalui pojok e-court Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yaitu dari Sdr.i ANNE ARISANTI melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 29 September 2020 yang disikapi oleh Majelis Hakim melalui Putusan Sela pada Persidangan secara elektronik tertanggal 16 Oktober 2020 yang mengabulkan permohonan pemohon atas nama ANNE ARISANTI untuk turut serta sebagai pihak dalam perkara Nomor 30/G/2020/PTUN.PBR dengan mendudukannya sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa dalam Surat Gugatan, Penggugat mendalilkan penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa aquo pada pokoknya bertentangan dengan Pasal 19 ayat 2 poin a Undang – undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – pokok Agraria (UUPA); Pasal 3 ayat 2 poin a dan b Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961

Halaman 37 dari 57 halaman **Putusan Nomor :**
30/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

Tentang Pendaftaran Tanah, selain itu penerbitan Objek Sengketa juga bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya asas Tertib Penyelenggara Negara, Asas Kecermatan, dan Asas Akuntabilitas;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan jawabannya yang diunggah secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 22 September 2020 dan 12 Oktober 2020 yang diuraikan dalam eksepsi dan pokok perkara, yang pada pokoknya menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan repliknya yang diunggah secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 29 September 2020 yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatan semula dan menolak dalil-dalil yang diajukan Tergugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap Replik yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya yang diunggah secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 6 Oktober 2020 yang menolak dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya dan tetap pada dalil-dalil Jawabannya;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan untuk mendukung dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti tertulis yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau copynya dipersidangan yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-16;

Halaman 38 dari 57 halaman **Putusan Nomor :**
30/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

Menimbang, bahwa Tergugat untuk mendukung dalil bantahannya di persidangan telah menghadirkan bukti tertulis yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau copynya dipersidangan yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-2;

Menimbang, bahwa demikian juga Tergugat II Intervensi untuk mendukung dalil bantahannya di persidangan telah menghadirkan bukti tertulis yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau copynya dipersidangan yang diberi tanda T.II.Int-1;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil, maka Penggugat telah menghadirkan 1 (satu) orang saksi fakta;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi diajukan oleh Tergugat dalam sengketa aquo dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi Tergugat yang termuat pada masing-masing dupliknya pada pokoknya didasarkan pada alasan sebagai berikut;

A. Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan "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";

Halaman 39 dari 57 halaman **Putusan Nomor :
30/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

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat telah mengajukan eksepsi kewenangan absolut Pengadilan, oleh karena untuk mempertimbangkan eksepsi tersebut harus didukung dengan alat-alat bukti, maka Majelis Hakim baru dapat mempertimbangkan eksepsi tersebut bersama eksepsi lainnya dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut Pengadilan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya mendalilkan yang pada intinya pembuktian terhadap siapa sebenarnya pemilik sah hak atas tanah yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan aspek hukum keperdataan yang bukan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga yang berhak untuk memeriksanya adalah Peradilan Umum yang menjadi kompetensi Pengadilan Negeri Pekanbaru;

Menimbang, Kewenangan absolut Pengadilan diatur dalam ketentuan Pasal 47 yang menyatakan: "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara";

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 Angka 10 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;

Halaman 40 dari 57 halaman **Putusan Nomor : 30/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

Menimbang, bahwa pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 sebagaimana perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah: "suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Menimbang, bahwa setelah mencermati Petitum yang diajukan Penggugat dalam gugatannya, Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa merupakan produk hukum dari tindakan hukum pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan suatu instrument yuridis berbentuk Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat) berdasarkan Peraturan Perundang-undangan, yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara, yaitu pemberian hak milik yang berlokasi di Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Bukit Raya, bersifat konkret (nyata), Individual karena ditujukan langsung kepada suatu subjek hukum dalam hal ini ditujukan kepada Anne Arisanti sebagai pemegang hak milik yang terakhir setelah ada peralihan, dan bersifat final (tidak memerlukan persetujuan lagi dari atasan/instansi atasan), sehingga telah menimbulkan akibat hukum bagi pemegang Hak Milik dalam Sertipikat Objek Sengketa aquo, yaitu pemberian hak milik bidang tanah kepada Anne Arisanti *in casu* Tergugat II Intervensi;

Halaman 41 dari 57 halaman **Putusan Nomor :**
30/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

Menimbang, bahwa berdasarkan hal yang diuraikan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat, untuk menguji secara hukum (*rechmatigheid toetsingronde*) proses penerbitan sertifikat Objek Sengketa aquo apakah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan atau Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) hanya dapat dilakukan dalam ranah hukum administrasi di bidang hukum publik yang tentunya secara absolut adalah wewenang mutlak dan domain dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus, dan mengadili setiap sengketa Tata Usaha Negara yang terjadi antara warga Negara dengan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, yang bertujuan untuk memperkuat fungsi control yang sifatnya eksternal terhadap setiap tindakan yang dilakukan Pemerintah dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara *in casu* Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo, sehingga oleh karenanya, eksepsi Tergugat -mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang secara Absolut memeriksa dan memutus perkara aquo adalah tidak berdasar dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili telah ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya mengenai penerbitan Sertipikat yang menjadi Objek Sengketa;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan syarat-syarat formal gugatan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Halaman 42 dari 57 halaman **Putusan Nomor : 30/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

Menimbang, bahwa kepentingan untuk menggugat dalam Suatu Sengketa Tata Usaha Negara diatur sebagaimana tercantum dalam bunyi Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagaimana perubahan pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu : “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/tidak sah, dengan/tanpa disertai tuntutan ganti rugi/rehabilitasi”;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 dan P-9, pada Tanggal 10 November 2015, Penggugat telah mengajukan permohonan hak kepada Tergugat sebidang tanah yang terletak di Jalan Nila, Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, luas 640 m² dengan batas-batas: Utara: Amyas Harun; Selatan: Gang Nila; Barat: Syahril; Timur: Hendra Mulyadi;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan tersebut, Tergugat telah memberikan jawaban atas permohonan Penggugat tersebut yang pada intinya setelah dilakukan cek plot pada peta pendaftaran Kota Pekanbaru diketahui diatas bidang tanah yang akan dimohon terdapat bidang tanah terdaftar Tergugat II Intervensi, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Penggugat mempunyai kapasitas dan kepentingan yang dirugikan untuk mengajukan gugatan pembatalan sertifikat hak milik objek sengketa karena terdapat kepentingan berupa tidak dapat diprosesnya lebih lanjut permohonan Penggugat untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak miliknya di Kantor Pertanahan

Halaman 43 dari 57 halaman **Putusan Nomor :**
30/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

dikarenakan adanya alas hak lain berupa sertifikat yang terbit di atas sebagaimana tanggapan dan Jawaban dari Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa tenggang waktu mengajukan Gugatan diatur dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

Menimbang, bahwa lebih lanjut Yurisprudensi vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor Reg.5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 mengatur jangka waktu bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa untuk menggugat di Peradilan Tata Usaha Negara haruslah dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya Keputusan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai kewenangan Pengadilan dalam menyelesaikan sengketa administrasi setelah ditempuhnya upaya administratif diatur dalam Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif yang berbunyi:

- 1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;
- 2) Pengadilan memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan

Halaman 44 dari 57 halaman **Putusan Nomor :**
30/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

hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-10, pada Tanggal 30 Juli 2020, Penggugat telah mengajukan upaya administrasi berupa keberatan yang diajukan secara tertulis kepada Tergugat atas terbitnya surat Keputusan objek sengketa aquo, namun sampai 10 hari jangka waktu yang diberikan untuk menyelesaikan, tidak ada tanggapan dari Tergugat terkait upaya keberatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, sehingga berdasarkan hal tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah menempuh upaya administrasi sebagai sarana penyelesaian sengketa administrasi oleh badan pemerintahan (*primum remedium*), yang tidak ada penyelesaiannya, hingga kemudian menjadi dasar bagi Penggugat untuk menggugat keputusan yang disengketakan ke Pengadilan sebagai pintu terakhir (*ultimum remedium*) penyelesaian sengketa administrasi ketika tidak ada penyelesaian atas upaya administrasi yang dilakukan dengan tenggang waktu sebagaimana yang telah dijelaskan dalam aturan-aturan tersebut di atas, sehingga jika mencermati Gugatan aquo yang diajukan pada Tanggal 12 Agustus 2020, maka gugatan aquo masih memenuhi tenggang waktu pengajuan gugatan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik dilihat dari aspek kewenangan, prosedural dan substansi penerbitan suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

Halaman 45 dari 57 halaman **Putusan Nomor : 30/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

Menimbang, bahwa untuk menguji keabsahan hukum (*Rechmatigheid Toetsing*) Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa, maka Majelis Hakim berpedoman pada dasar-dasar pengujian (*Toetsingronde*) sebagaimana yang ditentukan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yaitu:

- Apakah Keputusan Tergugat diterbitkan telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- Apakah Keputusan Tergugat telah cukup dalam menerapkan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa pengujian dari segi hukum itu meliputi unsur-unsur pokok:

- Pengujian mengenai kewenangan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan Surat Keputusan yang disengketakan;
- Pengujian yang bersifat formal (prosedural), yang berkaitan apakah pembentukan suatu Surat Keputusan tersebut telah sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan;
- Pengujian secara materil, apakah isi Keputusan tersebut telah sesuai dengan norma hukum materil yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek kewenangan, apakah Tergugat berwenang, atau sebaliknya telah terjadi ketidakwenangan dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang : Pendaftaran Tanah yang berbunyi: Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan

Halaman 46 dari 57 halaman **Putusan Nomor :**
30/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

mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing daerah;

Menimbang, bahwa dengan mencermati sertifikat Hak Milik objek sengketa dan lokasi bidang tanah tersebut, maka Majelis berpendapat kewenangan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik objek sengketa merupakan wewenang yang dimiliki Tergugat secara atributif berdasarkan tempat dan waktu untuk menerbitkannya sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai aspek prosedural dan substansi penerbitan Sertifikat Objek Sengketa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat pada Gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagaimana yang diuraikan sebagai berikut;

- Bahwa pengukuran yang dilakukan Tergugat tidak berpedoman pada alas hak yang diajukan untuk permohonan hak (saat sekarang ini SHM An. ANNE ARISANTI) sehingga terdapat perbedaan data fisik maupun data yuridis terkait letak, batas dan status hukum bidang tanah ANNE ARISANTI **yang seharusnya berbatasan dengan Penggugat bukan berada diatas tanah Penggugat**, hal ini disebabkan oleh Tergugat saat melakukan pengukuran dilapangan tidak teliti;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya pada pokoknya mendalilkan sebagaimana yang diuraikan sebagai berikut;

Halaman 47 dari 57 halaman **Putusan Nomor : 30/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

- Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3759 an. ANNE ARISANTI, Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Bukit Raya , Kota Pekanbaru, Surat Ukur 487/2013 tanggal 10 Juni 2013 seluas 614 M² telah sesuai dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil para pihak tersebut, maka rumusan permasalahan (*legal issue*) pada sengketa aquo adalah sebagai berikut: -

- Apakah data fisik dan data yuridis dari penerbitan sertipikat objek sengketa telah tepat dan sesuai dengan data dan alas hak dari pemohon awal penerbitan sertipikat?
- Apakah Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Objek Sengketa sudah sesuai atau melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan/atau Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB)?;

Menimbang, bahwa ketentuan hukum positif yang mengatur prosedur penerbitan sertipikat hak milik diatur dalam ketentuan Peraturan Perundang-undangan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang diuraikan sebagai berikut;

Pasal 3 ayat (2):

Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:

- a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;

Halaman 48 dari 57 halaman **Putusan Nomor : 30/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)



b. penetapan batas-batasnya:

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan para pihak, baik itu bukti surat maupun keterangan para saksi, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Berdasarkan bukti P-12, riwayat penguasaan tanah Penggugat dijabarkan sebagai berikut:

- Rasmidia memperoleh sebidang tanah yang terletak di RT.1,

RW. 07 Kelurahan Tangkerang Barat Kecamatan Bukit Raya dari Syafrizal berdasarkan ganti rugi (SKGR No. 1955/BR/1994 Tanggal 3 Agustus 1994) dengan batas-batas: utara: Bustami ST. Mudo;

Selatan: gang Nila; Barat: Mila Rosmita; Timur: Syahril; (bukti P-15);

- Lidia Waty memperoleh sebidang tanah yang terletak di Jalan

Nila dari Rasmidia berdasarkan ganti rugi (SKGR

No.424.KMD/VI/2008 Tanggal 18 Juni 2009) yang menguasai tanah

tersebut berdasarkan SKGR No. 1955/BR/1994 Tanggal 3 Agustus

1994 dengan batas-batas: Utara: Amyas Harun; Selatan: Gang Nila;

Barat: Mulyati; Timur: Syahril; (Bukti P-14);

- Fauzi Syam memperoleh bidang tanah yang terletak di jalan

Nila RT.004 RW.004, Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan

Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru dari Lidia Waty yang menguasai

tanah tersebut berdasarkan SKGR No.424.KMD/VI/2008 Tanggal 18

Juni 2009. Peralihan hak dilakukan dengan ganti rugi berdasarkan

SKGR tertanggal 9 September 2014 yang ditandatangani oleh

saksi-saksi yang berbatasan dengan bidang tanah, yaitu Amyas

Harun (sebelah utara), Syahril (sebelah barat), dan Hendra Mulyadi

(sebelah timur) (Bukti P-12);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan bukti P-1, riwayat kepemilikan Tergugat II Intervensi diuraikan sebagai berikut: sebagai berikut:

- Mila Rosminta sebagai pemegang awal dari sertifikat objek sengketa yang diterbitkan pada tanggal 20 April 1995;
- Berdasarkan Akta Jual beli tertanggal 29 Agustus 1997, bidang tanah tersebut telah beralih kepada Hady Susanto;
- Mulyati sebagai pemegang hak selanjutnya memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta Jual beli tertanggal 5 Juni 2001
- Pemegang Hak yang terakhir adalah Anne Arisanti berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 14 Juni 2013 dimana berdasarkan riwayat Buku Tanah, Sertipikat Hak Milik 2301 atas nama Mila Rosmita tersebut telah diubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 3759, Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai, Surat Ukur Nomor 487/2013 Tanggal 10 JUNI 2013;
- Berdasarkan keterangan Saksi pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa, Saksi mengetahui tidak pernah ada permasalahan mengenai batas tanah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi;
 - Bahwa, Saksi mengetahui sebelum dibeli oleh penggugat tanah tersebut juga tidak pernah ada masalah dengan pemilik sebelumnya dengan Tergugat II Intervensi; Menimbang, bahwa berdasarkan uraian bukti tersebut di atas maka Riwayat kepemilikan tanah oleh Penggugat dari tahun 1994 berasal dari Sdr Syafrizal yang menjual bidang tanah tersebut kepada Rasmidia berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi tahun 1994 dengan batas yang jelas terurai dalam alas haknya yaitu: Utara: Bustami ST. Mudo; Selatan: Gang Nila; Barat: Mila Rosmita; Timur: Syahril ; Menimbang, bahwa setelah mencermati keseluruhan surat keterangan ganti rugi yang menjadi alas hak Penggugat, maka terdapat

Halaman 50 dari 57 halaman **Putusan Nomor : 30/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)



fakta hukum batas-batas sebelah Barat dari bidang tanah Penggugat secara turun temurun berbatasan dengan pemegang sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam sengketa aquo, yaitu: Mila Rosmita, Mulyati, sampai dengan pemegang Sertipikat Hak Milik terakhir, yaitu Hendra Mulyadi sebagai perwakilan dari Anne Arisanti (Suami dari Anne Arisanti) *incasu* Tergugat II Intervensi yang telah juga menandatangani surat keterangan ganti rugi atas nama Penggugat sebagai subjek yang berbatasan sebelah barat dengan lokasi bidang tanah Penggugat;

Menimbang, berdasarkan Pemeriksaan Setempat Tertanggal 18 Desember 2020 maka Majelis Hakim juga telah memperoleh fakta hukum yang tidak dibantah oleh para pihak, mengenai lokasi bidang tanah Penggugat ternyata tidak overlapping (tumpangtindih) dengan lokasi bidang tanah yang dikuasai/dimiliki Tergugat II Intervensi karena Penggugat maupun Tergugat II Intervensi menunjuk bidang tanah yang berbeda, dimana hal tersebut juga diperkuat dengan keterangan saksi IRSAL

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas setelah Majelis Hakim mencermati sertifikat Hak Milik objek Sengketa, maka terdapat fakta hukum bahwa lokasi yang terdapat dalam sertifikat aquo tidak berada di lokasi bidang tanah yang dikuasai oleh Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam alas hak milik Penggugat, sehingga berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat terdapat kekeliruan dalam penerbitan sertifikat objek sengketa aquo sebagaimana yang disyaratkan dalam ketentuan Pasal 3 ayat (2) huruf a dan b yang berbunyi: sebelum bidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan penyelidikan Riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian, oleh karena penerbitan sertipikat objek sengketa aquo yang telah bertentangan dengan aturan sebagaimana pertimbangan hukum tersebut di atas, maka penerbitan sertipikat aquo telah cacat formil dan substansi dalam penerbitannya karena telah dilakukan dengan data fisik yaitu data mengenai letak dan lokasi bidang tanah yang tidak sesuai,

Menimbang, bahwa selain bertentangan dengan Peraturan yang berlaku, Majelis Hakim juga berpendapat bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa sebagaimana yang telah diuraikan dalam duduk pertimbangan tersebut di atas juga tidak sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya asas Kecermatan, yaitu 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, dimana dalam sengketa aquo, Tergugat tidak cermat dalam meneliti data fisik pemohon awal sertipikat aquo;

Menimbang, berdasarkan rangkaian fakta hukum yang dikaitkan dengan alat-alat bukti tersebut baik alat bukti surat maupun saksi tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalam penerbitan Objek Sengketa aquo dari aspek substansi/materil penerbitan Surat Keputusan tidaklah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan juga Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana yang disyaratkan oleh Ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-undang

Halaman 52 dari 57 halaman **Putusan Nomor :
30/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

Nomor 9 Tahun 2004 sebagaimana Perubahan Kedua Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya sangat beralasan hukum mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan hukum pihak Tergugat II Intervensi sebagai pemilik yang sah atas suatu lokasi bidang tanah yang harus dilindungi oleh hukum, maka Majelis Hakim mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan kembali sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi/Anne Arisanti sesuai dengan data fisik dan data yuridis sebagaimana permohonan awal dari permohonan pemilik awal atas nama Mila Rosmita berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sistem Pengadilan Tata Usaha Negara menganut sistem pembuktian bebas terbatas, dimana berdasarkan asas keaktifan hakim (*dominus litis*), Hakim dapat menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan pada persidangan aquo dengan acara pembuktian, Majelis Hakim telah membebaskan kepada Pihak Tergugat untuk mengajukan alat-alat bukti terkait dengan dokumen-dokumen penerbitan sertifikat hak milik proses pendaftaran hak pertama kali, sebagaimana juga hal terurai dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini, namun sampai putusan aquo dibacakan Tergugat tidak menghadirkan bukti-bukti sebagaimana yang dimaksud;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan telah dikabulkan untuk seluruhnya, maka merujuk pada ketentuan yuridis Pasal 110 Undang-

Halaman 53 dari 57 halaman **Putusan Nomor :**
30/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

Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap biaya perkara yang timbul dalam sengketa a-quo haruslah dibebankan kepada pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Pengadilan bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Pasal Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Ijin Lokasi, serta Peraturan lain yang berkaitan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

Halaman 54 dari 57 halaman **Putusan Nomor :
30/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

- Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan batal :

Sertipikat Hak Milik Nomor. 2301/Tengkerang Barat, tanggal 20 April 1995, Gambar Situasi Nomor. 5413/1994 tanggal 14 Desember 1994, Luas 614 M2, yang telah diubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 3759, Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai, Surat Ukur Nomor 487/2013 Tanggal 10 JUNI 2013, An. ANNE ARISANTI;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah:

Sertipikat Hak Milik Nomor. 2301/Tengkerang Barat, tanggal 20 April 1995, Gambar Situasi Nomor. 5413/1994 tanggal 14 Desember 1994, Luas 614 M2, yang telah diubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 3759, Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai, Surat Ukur Nomor 487/2013 Tanggal 10 JUNI 2013, An. ANNE ARISANTI;

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 1.914.000.- (satu juta sembilan ratus empat belas ribu Rupiah);

Halaman 55 dari 57 halaman **Putusan Nomor :
30/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

Demikian Putusan ini diambil dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada hari Senin tanggal 18 Januari 2021 oleh Kami **SELVIE RUTHYARODH, S.H.** sebagai Ketua Majelis Hakim, **DEBORA D.R PARAPAT, S.H., M.Kn**, dan **MISBAH HILMY, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada Sistem Informasi Pengadilan secara elektronik pada hari Kamis tanggal 21 Januari 2021 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **AWALUDDIN, A.Md** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dengan dihadiri oleh Penggugat/Kuasa Penggugat, Tergugat/Kuasa Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Kuasa Tergugat II Intervensi dalam Sistem Informasi Pengadilan.

Hakim Anggota I

Hakim Ketua Majelis

DEBORA D.R. PARAPAT, SH., M.Kn

SELVIE RUTHYARODH, SH.

Hakim Anggota II

MISBAH HILMY, SH.

Panitera Pengganti

Halaman 56 dari 57 halaman **Putusan Nomor :**
30/G/2020/PTUN.PBR



AWALUDDIN, A.Md

Perincian Biaya Perkara:

-	Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-
-	ATK	: Rp.	200.000,-
-	Panggilan	: Rp.	216.000,-
-	PNBP Panggilan	: Rp.	40.000,-
-	Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.400.000,-
-	Meterai	: Rp.	18.000,-
-	Redaksi	: Rp.	10.000,-
-----			+
JUMLAH		Rp.	1.914.000,-
		(satu juta sembilan ratus empat belas ribu rupiah)	

Halaman 57 dari 57 halaman **Putusan Nomor :**
30/G/2020/PTUN.PBR