



PUTUSAN

Nomor : 19/G/2018/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 dengan pertimbangan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara:

Nama : **ARDINAL**
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : PNS (Pegawai Negeri Sipil)

Tempat tinggal : Jalan PTL Bumi Komplek Gubernur A 6 RT/RW
02/02 Kelurahan Sukamulya Kecamatan Sail
Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. **YADI UTOKOY, S.H., M.H.**
2. **LISA, S.H.**

keduanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat Jalan Uka Garuda Sakti KAV.III, Perum Graha Garuda Permai Blok L No. 20, RT.04 RW. 09 Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru Provinsi Riau.
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 08/ADV-LSA/SK/LITIGASI/TUN.PBR/04-2018, tanggal 16 April 2018;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT;**

M E L A W A N:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU, berkedudukan di Jalan Pepaya Nomor 47 Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. **LAZUARDI LUMBAN TOBING, S.H., M.H.**, Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 1 dari 48Halaman



Pertanahan Kota Pekanbaru;

2. MISDAWATI, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Pengendalian

Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;

3. MEILISA FITRIAH, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;

4. BARA HAJI, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak Tanah Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;

5. ARIEF WIDIANSYAH, S.T., Jabatan Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan Kadasteral Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil Pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, alamat Jalan Pepaya No. 47 Pekanbaru, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 880/600-14.71/IV/2018, tanggal 30April 2018;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 19/PEN-DIS/2018/PTUN-PBR, tertanggal 24 April 2018, tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 19/PEN-MH/2018/PTUN-PBR, tertanggal 24April 2018, tentang Penetapan Penunjukan Susunan Majelis Hakim;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 19/PEN-PP/2018/PTUN-PBR, tertanggal 24 April 2018, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 19/PEN-HS/2018/PTUN-PBR, tertanggal 30Mei

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 2 dari 48Halaman



2018, tentang Penetapan Hari Sidang ;

5. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan, membaca alat bukti para pihak, mendengar keterangan saksi serta mendengar keterangan para pihak yang bersengketa;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatan tertanggal 23 April 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 24 April 2018 di bawah Register Perkara Nomor : 19/G/2018/PTUN-PBR dan telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan tanggal 30 Mei 2018, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

A. OBJEK GUGATAN :

Bahwa yang menjadi Objek Gugatan adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1753 tanggal 17 Februari 1998 atasnama TOKIYO, Gambar Situasi No.2651/1996 tanggal 18 Juli 1996, luas 715M2, Desa/Kel Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya Kotamadya Pekanbaru.

B. KEWENANGAN MENGADILI :

Bahwa tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan Objek Sengketa jelas merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, karena TERGUGAT berada pada wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, sesuai Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan Ayat (1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 3 dari 48Halaman



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 oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru berwenang Mengadili, memeriksa dan Memutus sengketa Tata Usaha Negara, yang PENGGUGAT ajukan ini.

C. TENGGANG WAKTU :

Bahwa PENGGUGAT mengetahui adanya Surat Keputusan (Objek Gugatan) sewaktu PENGGUGAT mengurus surat tanah PENGGUGAT, dari SKGR (Surat Keterangan Ganti Rugi) untuk ditingkatkan menjadi Surat Sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (TERGUGAT) pada sekira tanggal 05 bulan April tahun 2018 ini, dengan demikian gugatan ini diajukan PENGGUGAT tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 tahun 1986 Jo UU Nomor 9 tahun 2004 Jo UU Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Surat Edaran Mahkamah Agung No.291 tahun 1991 Butir 7 huruf b;

D. KEPENTINGAN DAN KERUGIAN PENGGUGAT

d.1.Keentingan Penggugat.

Bahwa Gugatan ini PENGGUGAT ajukan berdasarkan Pasal 53 (1) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang -Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh karena suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan Tata

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 4 dari 48Halaman



Usaha Negara.” Bahwa kepentingan PENGUGAT adalah karena diterbitkannya Objek Sengketa oleh TERGUGAT, berupa Surat **Sertipikat Hak Milik Nomor 1753 tanggal Februari 1998 atasnama TOKIYO, Gambar Situasi No.2651/1996 tanggal 18 Juli 1996, luas 715M2, Desa/Kel Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya Kotamadya Pekanbaru**, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Pekanbaru (Tergugat) di dalam Tanah Milik Penggugat yang Penggugat Kuasai, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1278/SH/1986 oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Drs.H.THAMSIR RAHMAN NIP.010079056. Bahwa Objek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT itu merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat sebagaimana dinyatakan pada pasal 1 butir 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu : **Konkret** : karena surat keputusan yang dikeluarkan TERGUGAT adalah nyata-nyata dibuat oleh TERGUGAT, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan; **Individual** : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum, **Final** : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah defeniti dan menimbulkan sebab akibat hukum;

d.2. Kerugian Penggugat.

Bahwa akibat diterbitkannya Objek Sengketa oleh TERGUGAT berupa **Sertipikat Hak Milik Nomor 1753 tanggal Februari 1998 atasnama TOKIYO, Gambar Situasi No.2651/1996 tanggal 18 Juli 1996, luas**

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 5 dari 48Halaman



715M2, Desa/Kel Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya Kotamadya Pekanbaru, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Pekanbaru, diatas tanah Milik Penggugat yang Penggugat Kuasai, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1278/SH/1986 oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Drs.H.THAMSIR RAHMAN NIP.010079056, telah menimbulkan kerugian nyata bagi PENGGUGAT oleh karena Permohonan Pensertipikatkan Surat Tanah PENGGUGAT di tolak oleh TERGUGAT. Bahwa Penolakan TERGUGAT mensertipikatkan tanah PENGGUGAT dengan alasan telah ada sertipikat atasnama TOKIYO, telah nyata menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT, oleh karena itu PENGGUGAT keberatan, sehingga PENGGUGAT menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru. Bahwa tindakan TERGUGAT yang merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini fungsi TERGUGAT yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi "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 kongkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".

E. DASAR GUGATAN (Posita) sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah anak Kandung dari DJIDIN SIHOMBING Pemegang Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tahun 2016 atas sebidang tanah seluas 411 M2 yang terletak di RT

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 6 dari 48Halaman



02 RW 13 Kelurahan Simpang Tiga Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru. Bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) ini merupakan peningkatan surat dasar, atasnama **Alm.ROHANA (istri) DJIDIN SIHOMBING** yang dikuasai berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 1278/SH/1986, (**PEMBELI**) dengan **ALI ANIS, MS (PENJUAL)** selaku Ketua KOPSI Pekanbaru.

2. Bahwa Penguasaan sebidang tanah ini oleh **Alm. ROHANA** sesuai surat Akta Jual Beli (**AJB**) Nomor : **1278/SH/1986**, adalah dalam satu hamparan dengan tanahnya **SYAMSUL BAHRI**, yang dikuasainya berdasarkan surat Akta Jual Beli (**AJB**) Nomor : **2054/SH/1982** atasnama **SYAMSUL BAHRI (PEMBELI)** dengan **ALI ANIS, MS (PEJUAL)** selaku Ketua KOPSI Pekanbaru. Bahwa berdasarkan pada satu hamparan tanah ini serta penguasaan dari masing-masing bidang tanah ini, sesuai Surat Akta Jual Beli (AJB) dari masing-masing kepemilikan itu, terdapat kecocokan sepadan pada sebelah Barat dan sebelah Timur, dengan masing-masing Surat Akta Jual Beli a quo, di terbitkan pada tahun yang berbeda.

3. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli (**AJB**) Nomor **1278/SH/1986**, ukuran dan sepadan tanah Penggugat dahulunya, sebelum ada perubahan surat menjadi Surat Keterangan Ganti Rugi adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan tanah, PERUM DAM : Uk 18 Meter

Sebelah Timur dengan tanah, PERUM DAM : Uk 20 Meter

Sebelah Selatan dengan tanah, ISKANDAR MUNTE : Uk 28 Meter

Sebelah Barat dengan Tanah, SAMSUL BAHRI : Uk 20 Meter

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 7 dari 48Halaman



4. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 2054/SH/1982 atas nama SAMSUL BAHRI bersepadan dengan PENGGUGAT dahulunya, dengan ukuran adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara dengan tanah, DINIYAH PUTRI : Uk 50 Meter
Sebelah Timur dengan tanah, DJIDIN SIHOMBING : Uk 20 Meter
Sebelah Selatan dengan tanah, MARKANI : Uk 50 Meter
Sebelah Barat dengan Tanah, A.S.ADAM : Uk 20 Meter

5. Bahwa berdasarkan atau sesuai Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dengan Register Lurah Simpang Tiga nomor 246/ST/X/2016 tanggal 05 Oktober 2016, di bawah Register Camat Bukit Raya Nomor 401/BR/2016 tanggal 07 Oktober 2016, sepadan dan ukuran tanah PENGGUGAT sebagai berikut:

Sebelah Utara dengan Tanah Jalan Uk: 19,5 Meter
Sebelah Selatan dengan tanah Jalan Perwira Uk: 17,4 Meter
Sebelah Barat dengan tanah Jalan Uk: 21,3 Meter
Sebelah Timur dengan Tanah Jalan Uk: 23,3 Meter

6. Bahwa Surat Tanah Penggugat dari semula Akta Jual Beli, ditingkatkan menjadi Surat Keterangan Ganti Rugi karena diganti rugikan oleh KRISTIYAWATI didalam tahun 2016 ini. Bahwa selanjutnya sewaktu diajukan ke Badan Pertanahan Kota Pekanbaru (TERGUGAT), barulah diketahui bahwa tanah Penggugat yang Penggugat kuasai selama ini, tanpa ada gangguan serta keberatan dari pihak manapun, diberitahukan oleh TERGUGAT telah ada sertipikat Hak Milik (Objek Sengketa), sehingga PENGGUGAT sangat terkejut, karena pada saat Penggugat bersama Aparat Pemerintah setempat, dari Perangkat RT, RW, dan Kelurahan, sampai pada tingkat Kecamatan setempat,

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 8 dari 48Halaman



yang diganti rugikan oleh KRISTIYAWATI, mengetahui bahwa tanah a quo berdasarkan Akta Jual Beli, yang Penggugat kuasai sejak tahun 1986, penguasaan ini bersesuaian dengan sepadan atasnama **SYAMSUL BAHRI**, Malahan sampai dengan Gugatan ini diajukan Baik PENGGUGAT maupun Perangkat Pemerintahan dari RT,RW, LURAH sampai dengan CAMAT belum pernah melihat, Surat Sertipikat Aslinya (Objek Sengketa).

7. Bahwa oleh karena itu PENGGUGAT sangat keberatan dan mengajukan gugatan ini, agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah, karena Objek Sengketa, telah salah dan keliru jika ditimpakan (**Menjadi tumpang tindih**) dalam tanah yang telah berstatus Surat Akta Jual Beli tahun 1986, atasnama (**ROHANA.Alm**) orang tua PENGGUGAT.

F. ALASAN GUGATAN

f.1. Keputusan Tata Usaha Negara bertentangan dengan Peraturan Perundang- undangan yang berlaku.

1) Bahwa berdasarkan bukti Surat Akta Jual Beli yang terdaftar dan tercatat atas nama PENGGUGAT pada Kantor Kecamatan Siak HuluKabupaten Kampar, yang di register dengan nomor 1278/SH/1986, pada hari Sabtu tanggal 31 Mei tahun 1986 tidak pernah ada peralihan, penghapusan dan/atau pembebanan hak sehingga seharusnya TERGUGAT tidak menerbitkan bukti kepemilikan baru berupa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dalam bentuk Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama TOKIYO, di atas tanah yang PENGGUGAT kuasai.

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 9 dari 48Halaman



2) Bahwa tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan Objek Sengketa telah melanggar ketentuan Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dinyatakan:

Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- a) Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah.
- b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
- c) Pemberian surat-surat tanda buti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Bahwa jelas dan tegas atas bidang tanah a quo sudah di kuasai PENGGUGAT serta telah dilakukan pengukuran, sebelum Akta Jual Beli ditanda tangani oleh PPAT dan pembukuan Hak atas tanah atas nama PENGGUGAT pada Kantor Kecamatan Siak Hulu, serta tidak ada peralihan hak atas bidang tanah a quo yang dilakukan PENGGUGAT kepada pihak lain sejak tahun 1986 sampai dengan adanya Ganti Rugi pada tahun 2016, sehingga tidak seharusnya TERGUGAT menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dalam bentuk Sertifikat Hak Milik (SHM) kepada TOKIYO diatas bidang tanah milik PENGGUGAT.

3) Bahwa TERGUGAT seharusnya berdasarkan kewenangan yang ada pada TERGUGAT sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku TIDAK MENERBITKAN Objek Sengketa karena di atas bidang tanah a quo telah ada Surat Akta Jual Beli yang telah terregister dikantor Camat Siak Hulu, serta telah dibubuhi tanda tangan oleh Camat Siak Hulu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang merupakan bukti kepemilikan PENGGUGAT, oleh karena itu perbuatan TERGUGAT

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 10 dari 48Halaman



menerbitkan SHM a quo jelas-jelas bertentangan dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

4) Bahwa tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan Objek Sengketa juga telah melanggar Pasal 31 ayat (1) dan ayat (2)

PP 24 tahun 1997 yaitu:

Ayat (1) dinyatakan Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan hak

yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data

yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)

Ayat (2) dinyatakan jika di dalam buku tanah terdapat catatan

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b

yang menyangkut data yuridis, atau catatan

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf

c,d dan e yang menyangkut data fisik maupun data

yuridis penerbitan sertipikat ditangguhkan sampai

catatan yang bersangkutan dihapus. Bahwa dengan

tidak dilakukannya pengukuran oleh TERGUGAT serta

bukti data fisik kepemilikan hak atas tanah tersebut

masih ada dalam Penguasaan PENGGUGAT, maka

penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut telah

melanggar ketentuan Pasal 31 PP No.24 tahun 1997

tentang pendaftaran Tanah.

f.2. Keputusan Tata Usaha Negara bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 11 dari 48Halaman



Bahwa, TERGUGAT ketika menerbitkan Objek Sengketa, telah mengabaikan serta melakukan tindakan yang bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu berupa:

1) Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan Objek Sengketa tidak mengindahkan Asas *Proporsionalitas* artinya asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban penyelenggara negara, demikian juga dengan Asas *Akuntabilitas* artinya asas yang menentukan kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa Penerbitan Objek Sengketa merupakan tindakan yang tidak sesuai proses prosedur, kecermatan (*zorgvuldigheid*) terlihat bertindak sewenang-wenang (*Het verhod van willekeur*) serta telah menyalahgunakan Wewenang (*detournement de pouvoir*) karena tindakan menerbitkan Objek Sengketa, telah menggunakan kewenangannya yang telah merugikan kepentingan hukum PENGUGAT, Surat Keputusan (*beschikking*) *a quo* telah membawa kerugian yang luar biasa dan memperkosa hak-hak dari PENGUGAT.

2) Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan Objek Sengketa, terdapat bukti adanya cacat formalitas administrasi dari (Objek Sengketa) karena telah diterbitkan tidak sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga telah menimbulkan akibat hukum dan sangat merugikan **Penggugat**. Bahwa mestinya **Tergugat** lebih cermat, lebih hati hati dan teliti,

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 12 dari 48 Halaman



sewaktu menerbitkan Objek Sengketa, sebab diatas tanah yang diterbitkan Objek Sengketa ini, telah dikuasai fisiknya oleh PENGGUGAT dan mempunyai Surat Hak berupa Akta Jual Beli yang telah ditanda tangani oleh Camat Siak Hulu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), demikian juga Asas Bertindak Cermat, bahwa asas ini menghendaki TERGUGAT bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara.

3) Bahwa dalam menerbitkan Objek Sengketa, TERGUGAT haruslah mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor yang terkait dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, mempertimbangkan akibat hukum yang timbul dari keputusan. Bahwa yang terjadi adalah terkait dengan Keputusan a quo yang diambil TERGUGAT sama sekali tidak cermat dalam mengambil keputusan dan juga tidak berpedoman pada UUPA dan Peraturan terkait seperti PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas tanah negara dan Hak Pengelolaan, bahwa Akta Jual Beli Nomor 1278 /SH/1986 atas nama PENGGUGAT adalah Akta yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, dalam tugasnya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebelumnya yang pernah ada yang telah diketahui oleh Perangkat RT/RW, Perangkat Desa sampai pada Camat Siak Hulu Kab. Kampar.

4) Asas Kepastian Hukum.

Bawa TERGUGAT dalam menerbitkan Objek Sengketa telah melanggar Asas kepastian hukum, asas ini menghendaki dihormatinya

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 13 dari 48 Halaman



hak yang telah diperoleh seorang berdasarkan suatu keputusan pemerintah, dalam hal ini PENGGUGAT yang menguasai tanah dan telah punya Akta Jual beli yang ditanda tangani oleh Camat selaku PPAT, oleh karena itu aspek yang bersifat formal dari asas kepastian hukum jelas ada pada PENGGUGAT, Asas kepastian hukum memberikan hak kepada yang berkepentingan untuk mengetahui dengan tepat apa yang dikehendaki daripadanya. Bahwa yang terjadi adalah Keputusan Tata Usaha Negara a quo yang dikeluarkan oleh TERGUGAT telah memberikan ketidakpastian hukum kepada PENGGUGAT selaku pemilik atas bidang tanah a quo dengan bukti Surat Akta Jual Beli Nomor 1278/SH/1986 Tanggal 31 Mei 1982, yang telah diregister dikecamatan Siak Hulu Kab. Kampar serta ditanda tangani oleh CAMAT SIAK HULU selaku PPAT. Bahwa karena tindakan TERGUGAT menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dalam bentuk Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagaimana disebutkan pada dalil-dalil di atas merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka menurut hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1753 tanggal 17 Februari tahun 1998 atasnama TOKIYO, Gambar Situasi No.2651/1996 tanggal 18 Juli 1996, luas 715M2, Desa/Kel Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya Kotamadya Pekanbaru, harus dibatalkan dan atau dinyatakan tidak sah.

- 4) Bahwa berdasarkan poin 1,2,3 dan 4 diatas maka jelas dan terang tindakan TERGUGAT telah nyata telah melanggar peraturan perundang – undangan yang berlaku terkait dengan pendaftaran tanah sekaligus penerbitan sertifikat serta melanggar

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 14 dari 48Halaman

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)



asas – asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 (2) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

G. PETITUM

Berdasarkan dalil-dalil yang PENGGUGAT Sampaikan, kiranya telah cukup dasar hukum bagi PENGGUGAT untuk memohon agar Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru melalui Majelis Hakim pada Perkara a quo, berkenaan untuk memanggil kami pihak-pihak yang berperkara guna memeriksa, mengadili dan memutus Perkara Tata Usaha Negara ini dengan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah **Sertipikat Hak Milik Nomor 1753 tanggal 17 Februari 1998 atasnama TOKIYO, Gambar Situasi No.2651/1996 tanggal 18 Juli 1996, luas 715M2, Desa/Kel Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru.**
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat **Sertipikat Hak Milik Nomor 1753 tanggal Februari 1998 atasnama TOKIYO, Gambar Situasi No.2651/1996 tanggal 18 Juli 1996, luas 715M2, Desa/Kel Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru.**
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 5Juni 2018 yang

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 15 dari 48Halaman



selengkapnya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

I. Tentang Kewenangan Absolut.

1. Bahwa didalam dalil gugatannya, Penggugat menjelaskan dasar kepemilikan bidang tanah yang mana Penggugat adalah anak kandung dari Djidin Sihombing, pemegang Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tahun 2016 seluas 411 M² yang terletak di RT 02 RW 13, Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru. Bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) ini merupakan peningkatan surat dasar atas nama Alm. Rohana (istri) Djidin Sihombing sebagai pemilik bidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 1278/SH/1986;
2. Bukti penguasaan Penggugat tersebut masih merupakan bukti alih garapan, belum terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (kantor Tergugat), sehingga belum dapat diposisikan pada Peta Pendaftaran Tanah yang terdapat di kantor Tergugat;
3. Bahwa Penggugat ingin memposisikan bidang tanah garapan tersebut pada posisi bidang tanah milik pihak lain, yang telah terdaftar dan mempunyai bukti kepemilikan berupa hak atas tanah yaitu Hak Milik Nomor : 1753 tanggal 17 Februari 1998, Gambar Situasi No. 02651/1996 tanggal 18 Juli 2018 seluas 715 M², Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru an. Tokiyo;
4. 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 :

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 16 dari 48Halaman



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

DALAM POKOK PERKARA

1. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1753/Simpang Tiga

a. 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;

b. Bahwa Tergugat pada tahun 1998 telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1753 tanggal 17 Februari 1998 (**bukti T-1**), Gambar Situasi No. 02651/1996 tanggal 18 Juli 2018 seluas 715 M² (**bukti T-2**), Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru an. Tokiyo;

c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1753 tanggal 17 Februari 1998, Gambar Situasi No. 02651/1996 tanggal 18 Juli 2018 seluas 715 M², Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru an. Tokiyo diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 17 dari 48Halaman



Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau tanggal 09

Desember 1997 No. 2620/520/24.01/1997 (**bukti T-3**).

2. Bahwa Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai *alat pembuktian yang kuat* mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, seperti yang dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA), sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, sebagaimana dinyatakan pada Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

“(1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

3. Selanjutnya pada Penjelasan umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan:

“Dalam rangka memberi kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dalam Peraturan Pemerintah ini diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertipikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA. Untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 18 dari 48 Halaman



sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.”

4. Selanjutnya pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

II. Keputusan Tergugat Tidak Bertentangan/Telah sesuai dengan Hukum Serta Perundang-undangan yang berlaku.

1. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat yang mengatakan “Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat objek perkara a quo tidak mengindahkan dan melanggar aturan perundang-undangan yang berlaku sehingga merugikan kepentingan Penggugat”;

2. Bahwa dalil tersebut sepatutnyalah ditolak karena sertipikat yang diterbitkan Tergugat tidak sewenang-wenang dan tidak melawan hukum, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan alasan:

- Penerbitan sertipikat berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau, yang didasarkan pada:

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 19 dari 48 Halaman



1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retibusi Daerah;
 3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional;
 5. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Jo. Peraturan Presiden Nomor 83 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional;
 6. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
 7. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
 8. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.
3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas maka diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau tanggal 09 Desember 1997 No. 2620/520/24.01/1997 (**vide bukti T-3**);
4. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1753 tanggal 17 Februari 1998, Gambar Situasi No. 02651/1996 tanggal 18 Juli

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 20 dari 48Halaman

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)



2018 seluas 715 M², Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru an. Tokiyoooleh Tergugat **telah sesuai dengan prosedur sehingga sah menurut hukum**, dan terhadap dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat **bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum**, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan penggugat seluruhnya.

III. Keputusan Tergugat Tidak Bertentangan Dengan Asas-asas

Umum Pemerintahan yang Baik, karena:

1. Bahwa pasal 53 ayat 2 huruf b UU

No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun

2009 dan dalam penjelasannya menyatakan:

Pasal 53 ayat 2 huruf b,

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan

sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu

bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan

yang baik.

Penjelasannya,

Yang dimaksud dengan “ asas-asas umum pemerintahan

yang baik “ adalah meliputi asas:

- *Kepastian hukum*
- *Tertib penyelenggaraan negara*
- *Keterbukaan*
- *Proporsionalitas*
- *Profesionalitas*
- *Akuntabilitas*

Sebagaimana dimaksud dalam UU No. 28 Tahun 1999

tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas

Korupsi, Kolusi dan Nepotisme.

Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan menyatakan:

I. DALAM EKSEPSI:

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 21 dari 48Halaman



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

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1753 tanggal 17 Februari 1998, Gambar Situasi No. 02651/1996 tanggal 18 Juli 2018 seluas 715 M², Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru an. Tokiyo, **telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku.**
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1753 tanggal 17 Februari 1998, Gambar Situasi No. 02651/1996 tanggal 18 Juli 2018 seluas 715 M², Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru an. Tokiyo, **adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.**
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat mengajukan Replik pada tanggal 26 Juni 2018, dan Tergugat mengajukan Duplik Tergugat tertanggal 3 Juli 2018 yang selengkapnyanya mengemukakan hal-hal sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang diberi meterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan asli/fotokopinya, bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-8, terdiri

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 22 dari 48 Halaman



dari:

1. Bukti P-1 : Fotocopy Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan **Register Camat BukitRayaNomor 401/BR/2016 Tanggal 07 Oktober 2016**(sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P-2 : Fotocopy Surat **Akta Jual Beli**, Nomor 1278/SH/1986 antara Penjual ALI ANIS MS dan Pembeli ROHANA dibuat oleh dan dihadapan PPAtdrs.R.THAMSIR RACHMANNip.010079056 (sesuai dengan Fotokopinya);
3. Bukti P-3 : Fotocopy Surat **Akta Jual Beli**, Nomor 2057/SH/1982 antara Penjual ALI ANIS MS dan Pembeli SYAMSUL BAHRI dibuat oleh dan dihadapan PPAtdrs.MARZUKI DARWISNip.010052846(sesuai dengan Fotokopinya);
4. Bukti P- 4 : Fotocopy Surat PETA KAVLINGAN KOPSI, yang diketuai oleh ALI ANIS, MA. (sesuai dengan aslinya);
5. Bukti P-5 : Fotocopy surat pernyataan tanggal 9 Februari 2018 (sesuai dengan aslinya);
6. Bukti P-6 : Fotocopy Surat Kuasa tanggal 10 April 2018 (sesuai dengan aslinya);
7. Bukti P-7 : Foto copy Kutipan Akta Kematian 07 April 2014(sesuai dengan aslinya);
8. Bukti P-8 : Foto Copy Surat Kuasa tanggal 08 April 2016(sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang diberi meterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan asli/fotokopinya, bukti tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T-5 terdiri dari:

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 23 dari 48Halaman



1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor :
1753 Tanggal 17 Februari 1998, Kelurahan Simpang
Tiga, Kecamatan Bukit Raya atas nama Tokiyo (fotocopy
sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Gambar situasi Nomor :
2651/1996 tanggal 18 Juli 1996 Luas 715 M2 (fotocopy
sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Surat Keputusan Kepala Kantor
Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau
Nomor : 2620/520/24.01/1997 tanggal 9 Desember 1997
(fotocopy sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Surat Kepala Kantor Pertanahan
Kota Pekanbaru Nomor : 1119/600.14-71/VI/2018 tanggal
7 Juni 2018 perihal permintaan informasi (fotocopy
sesuai dengan asli);
5. Bukti T-5 : Gambar Satelit Lokasi tanah
sebagaimana objek sengketa;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Pengadilan juga telah memberikan kesempatan kepada para pihak untuk mengajukan saksi-saksinya dalam persidangan pembuktian;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat melalui kuasa hukumnya juga mengajukan 3(tiga) orang saksi bernama 1. S. Mohd. Nasir, 2. Syamsul Bahri, 3. Mulyadi, masing-masing telah memberikan keterangannya dibawah sumpah yang keterangan selengkapnya termuat didalam berita acara sidang, sebagai berikut:

1. **S. MOHD. NASIR**, telah memberikan keterangan dibawah sumpah, dengan mengemukakan hal-hal diantaranya sebagai berikut:

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 24 dari 48Halaman



- Bahwa pengukuran tanah dilakukan tahun 2016
- Bahwa pada saat pengukuran tidak ada yang keberatan;
- Bahwa di kantor desapun tidak ada orang lain yang keberatan;
- Bahwa tanah yang diukur terletak di jalan Perwira
- Bahwa benarsaksi tidak tahualamat dan objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak tahu dengan Tokiyo;
- Bahwa benar yang memasukan permohonan Ardinal;
- Bahwa benar tidak ada yang tahu ketika ada pengukuran;
- Bahwa saksi mengetahui bukti P-1
- Benar saksi sebagai Kasi Pelayanan Umum tahun 2009;

2. **SAMSUL BAHRI**, telah memberikan keterangan dibawah sumpah, dengan mengemukakan hal-hal diantaranya sebagai berikut:

- Bahwa benar pekerjaan saksi supir taxi;
- Bahwa benar saksi mengetahui tanah yang menjadi sengketa;
- Bahwa benar saksi dahulu punya tanah dilokasi tersebut;
- Bahwa tanah saksi satu hamparan dengan tanah Dijidin/Rohana
- Bahwa benar saksi membeli tanah dengan cara mengangsur;
- Bahwa luas tanah saksi dahulu 20 M² X 50 M²;
- Bahwa benar saksi tidak pernah menempati tanah;
- Bahwa benar saksi tidak pernah tahu ada sempadan yang bernama Tokiyo;
- Bahwa benar tanah tersebut dijual pada tahun 2016;

3. **MULYADI**, telah memberikan keterangan dibawah

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 25 dari 48Halaman



sumpah, dengan mengemukakan hal-hal diantaranya sebagai berikut:

- Bahwa benar bukan saksi yang memiliki tanah;
- Bahwa benar saksi hanya merawat tanah;
- Bahwa benar saksi yang membuat pagar;
- Bahwa benar saksi tahu ada patok ditiap sudut tanah;
- Bahwa benar patoknya menggunakan pipa paralon;
- Bahwa benar ukuran pipa tersebut 4 inci yang diisi semen;
- Bahwa nama jalannya di sebelah Selatan Jalan Perwira;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi/ahli meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang sama dalam pembuktian;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan kesimpulan tanggal 6 September 2018, sementara Tergugat tidak mengajukan kesimpulannya meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh rangkaian persidangan sampai dengan kesimpulan telah dilalui maka selanjutnya para pihak mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah terurai diatas, yang pada pokoknya Penggugat menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah melanggar asas umum pemerintahan yang baik, sehingga Penggugat

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 26 dari 48 Halaman



mohon kepada pengadilan agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah;

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

Sertipikat Hak Milik Nomor 1753 tanggal 17 Februari 1998 atas nama Tokiyo, gambar situasi No. 2651/1996 tanggal 18 juli 1996, luas 715 M2, desa/kel Simpang Tiga Kecamatan Bukit Raya Kotamadya Pekanbaru;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah menanggapi dengan jawaban tertulis Tergugat yang berisi Eksepsi serta jawaban terhadap pokok sengketa, tertanggal 5 Juni 2018 yang disampaikan didalam persidangan tanggal 5 Juni 2018 yang pada pokoknya menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut Penggugat telah menanggapi melalui Replik Penggugat yang disampaikan dalam persidangan tanggal 26 Juni 2018 yang pada pokoknya menolak dalil-dalil eksepsi dan jawaban Tergugat dan tetap pada Gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat telah menanggapi melalui Duplik Tergugat yang disampaikan dalam persidangan tanggal 3 Juli 2018 yang pada pokoknya menolak dalil-dalil Replik Penggugat dan Tergugat tetap pada Jawabannya semula;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam jawabannya Tergugat telah memuat eksepsi maka sebelum Majelis Hakim memeriksa pokok perkara dalam sengketa ini, terlebih dahulu Majelis Hakim akan

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 27 dari 48Halaman



mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan Tergugat tersebut, sebagaimana pertimbangan berikut ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana termuat dalam Surat Jawabannya tertanggal 5 Juni 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :

TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT :

Bahwa pengadilan tata usaha negara Pekanbaru tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan sengketa pada perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam surat gugatannya dikarenakan bahwa :

1. Bahwa dalam dalil gugatannya penggugat menjelaskan dasar kepemilikan bidang tanah yang mana penggugat adalah anak kandung dari djudin sihombing, pemegang surat keterangan ganti rugi (SKGR) tahun 2016 seluas 411 yang terletak di Rt.02 Rw.13 kelurahan simpang tiga kecamatan bukti raya kota pekanbaru. Bahwa surat keterangan ganti rugi (SKGR) ini merupakan peningkatan surat dasar atas nama Alm. Rohana (istri) djudin sihombing sebagai pemilik bidang tanah berdasarkan akta jual beli Nomor : 1278/SH/1986.;
2. Bukti penguasaan Penggugat tersebut merupakan bukti alih garapan, belum terdaftar pada kantor pertanahan kota pekanbaru, sehingga belum diposisikan pada peta pendaftaran tanah yang terdapat di kantor Tergugat.;
3. Bahwa Penggugat ingin memposisikan bidang tanag milik pihak orang lain yang telah terdaftar dan mempunyai bukti kepemilikan berupa hak atas tanah yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1753 tanggal 17 Februari 1998 atas nama Tokiyo, gambar situasi No. 2651/1996

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 28 dari 48Halaman



tanggal 18 juli 1996, luas 715 M2, desa/kel simpang tiga kecamatan

Bukit Raya kotamadya pekanbaru;

4. Oleh karena itu untuk mengetahui kebenaran dan keabsahan siapa

pemilik bidang tanah tersebut sudah sepatutnya harus terlebih dahulu.

Hal ini merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk mengadilinya
(kewenangan Absolut);

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Tidak Berwenang secara absolute untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara Aquo(Kewenangan Absolut) dan dalil bantahan dari Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kompetensi absolut adalah wewenang Badan Pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh Badan Pengadilan lain, baik dalam lingkungan peradilan yang sama ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan apakah objek sengketa merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara kaitannya dengan pembatalan sertipikat tanah, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguraikan mengenai apa yang menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa yang menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 8 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum adalah perkara pidana dan perkara perdata, kewenangan mengadili Pengadilan Negeri dalam perkara perdata

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 29 dari 48Halaman



adalah meliputi semua sengketa tentang hak milik atau hak-hak yang timbul karenanya, hutang piutang atau hak-hak keperdataan lainnya ;

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara secara tegas memberikan batasan mengenai kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 47, Pasal 50, Pasal 1 angka 10 jo Pasal 1 angka 9 dan Pasal 3 dengan pengecualian Pasal 2 dan Pasal 49 ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati isi surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat bukanlah tentang sengketa hak kepemilikan dari suatu sertifikat sebagai suatu produk pembuktian terhadap hak atas tanah, tetapi Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk membatalkan objek sengketa aquo karena prosedur penerbitan sertifikat yang dikeluarkan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu Pasal 2 dan Pasal 26 ;

Menimbang, bahwa oleh karena yang dipersoalkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada hakekatnya adalah menyangkut kecermatan dan ketelitian dari Tergugat dalam meneliti data fisik maupun data yuridis tanah yang merupakan bagian prosedur yang harus ditempuh oleh Tergugat sebelum menerbitkan sertifikat, maka Majelis Hakim berpendapat hal tersebut merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya dan oleh karenanya eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut haruslah ditolak ;

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 30 dari 48Halaman



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

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya sebagaimana pertimbangan hukum dibawah ini;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa bertentangan dengan peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disamping itu penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik terutama asas Proporsionalitas ;

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa telah memenuhi ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan terutama telah sesuai menurut tata cara dan prosedur yang benar sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 31 dari 48Halaman



Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan serta telah melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-8 dan mengajukan 3 (tiga) Orang saksi yang bernama : 1. S. Mohd. Nasir, 2. Syamsul Bahri, 3. Mulyadi, sedangkan untuk mempertahankan dalil-dalil Jawabannya Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 s/d T-5, tanpa mengajukan saksi ataupun ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, dalil bantahan Tergugat, bukti-bukti dan saksi-saksi para pihak, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal yang dipertentangkan para pihak adalah mengenai penerbitan Objek Sengketa dimana permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan dan dijawab yaitu apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku pada saat itu dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, ataukah sebaliknya?;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku pada saat itu dan atau tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, Majelis Hakim akan mempertimbangkan pada aspek pengujian dari segi Hukum (*rechtmatigeheid*) khususnya hukum Administrasi Negara yaitu pengujian dengan peraturan perundang-undangan yang meliputi aspek

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 32 dari 48Halaman



Kewenangan (*bevoegdheid*), Substansi dan Prosedur, serta pengujian dari aspek Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

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

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik objek sengketa terbit pada tanggal 17 Februari 1998 sehingga Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa menggunakan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat itu, oleh karenanya Majelis Hakim akan menguji kewenangan, substansi dan prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat itu;

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

Aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa;

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

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 33 dari 48Halaman



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

Bahwa ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan : "*Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional*".

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

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

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, Majelis Hakim berpendapat dari segi materi Tergugat selaku Kepala Kantor

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 34 dari 48Halaman



Pertanahan memiliki kewenangan untuk menerbitkan Sertipikat Hak milik (SHM) yang menjadi objek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa dari segi tempat (*locus*) berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yaitu vide bukti T-1, T-2, T-3 dan T-5 ditemukan fakta hukum bahwa tanah objek sengketa terletak di Kelurahan simpang tiga kecamatan bukti raya Kabupaten Kotamadya Pekanbaru;

Menimbang, bahwa atas dasar fakta hukum diatas, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa dari segi tempat (*locus*) Tergugat (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan pekanbaru) memiliki kewenangan untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa;

Pertimbangan dari aspek prosedur dan substansi mengenai objek sengketa

Menimbang, bahwa karena Tergugat terbukti memiliki kewenangan dalam menerbitkan objek-objek sengketa, maka terhadap objek sengketa selanjutnya akan dilakukan pengujian dari aspek prosedur dan substansinya ;

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

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari AlmarhunROHANA dan Djidin Sihombing, yang mana Rohana adalah pemilik sebidang tanah berdasarkan akta jual beli Nomor :

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 35 dari 48Halaman



1278/SH/1986, atas sebidang tanah seluas 411 M2 yang terletak di RT. 02 RW. 13 kelurahan simpang tiga kecamatan Bukit Raya Kota

Pekanbaru.(P-6, P-7, dan P-8);

2. Bahwa surat keterangan ganti rugi (SKGR) merupakan peningkatan surat dasar, atas nama Alm. Rohana (Istri) Djidin Sihombing yang dikuasai berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 1278/SH/1986

dengan Anis, MS selaku Ketua KOPSI Pekanbaru.(Vide bukti P-2);

3. Bahwa kemudian berdasarkan surat pernyataan yang ditandatangani oleh Kristiyawati, uang ganti rugi atas tanah tersebut

telah dikembalikan kepada dirinya, sehingga secara hukum tanah tersebut kembali kepada pemilik sebelumnya yaitu ahli waris

Almarhum Rohana (bukti P-1-,P-5, P-7 dan P-8);

4. Bahwa penguasaan sebidang tanah ini oleh Alm. Rohana Sesuai surat Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 1278/SH/1986 adalah satu hamparan dengan tanahnya SYAMSUL BAHRI yang dikuasainya berdasarkan akta jual beli (AJB) nomor : 2054/SH/1982atas nama syamsul bahri dengan Ali Anis, Ms .(Vide bukti P-2 dan keterangan saksi syamsul bahri);

5. Bahwa Penggugat menguasai fisik tanah tersebut dan oleh Penggugat telah dipasang patok-patok dan dipagari disekeliling tanah tersebut. (Vide bukti Berita Acara pemeriksaan Setempat);

6. Bahwa selama Penggugat menguasai tanah tersebut tidak pernah di ganggu gugat oleh pihak manapun. (Vide bukti Berita Acara pemeriksaan Setempat dan berita acara saksi);

7. Bahwa Pada tanggal 13 Agustus 2018 Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat yang pada pokoknya Penggugat dan Tergugat menunjuk pada lokasi yang sama. (Vide bukti Berita Acara pemeriksaan Setempat);

8. Bahwa selama dalam persidangan Tergugat mengakui bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1753 tanggal 17 Februari 1998 atas nama

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 36 dari 48Halaman



Tokiyo, gambar situasi No. 2651/1996 tanggal 18 juli 1996, luas 715 M2, desa/kel simpang tiga kecamatan Bukit Raya kotamadya pekanbaru sama sekali tidak ada warkahnya, dan tidak terdapat data pemilik sertifikat sebagaimana seharusnya;

9. Bahwa Tergugat telah diperintahkan Majelis Hakim untuk mencari Alamat dan atau keberadaan pihak ketiga pemegang sertipikat objek sengketa namun sampai akhir persidangan perkara ini Tergugat tidak mendapatkan alamat pasti pihak ketiga tersebut (vide bukti T-4 dan berita acara sidang);

10. Bahwa selama persidangan berlangsung pemegang sertifikat telah dipanggil secara layak oleh Majelis Hakim berdasarkan informasi alamat yang bersangkutan yang didapat di persidangan, tetapi surat-surat panggilan tersebut kembali sehingga yang bersangkutan tidak pernah hadir selama persidangan (Vide Berita Acara pemeriksaan persidangan);

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

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

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

Ayat (2) Kegiatan Pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi :

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

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 37 dari 48Halaman



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

Pasal 13

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

Menimbang, bahwa yang dimaksud pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan diatas dapat disimpulkan bahwa tahapan/prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik adalah sebagaiberikut:

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 38 dari 48Halaman



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

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

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

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

- Pengukuran Dan Pemetaan yang meliputi :

1. Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran
2. Penetapan Batas Bidang-bidang Tanah
3. Pengukuran Dan Pemetaan Bidang-bidang Tanah Dan Pembuatan Peta Pendaftaran
4. Pembuatan Daftar Tanah
5. Pembuatan Surat Ukur

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

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 39 dari 48Halaman



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

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

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

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

Menimbang, bahwa setelah pengumpulan data fisik dan data yuridis selanjutnya dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan secara teknis diatur dalam peraturan menteri negara agraria/kepala badan pertanahan nasional nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah harus dilakukan pengumuman di kantor pertanahan dan kantor kepala desa/kelurahan untuk member kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan;

Menimbang, bahwa pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 40 dari 48Halaman



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

Menimbang, bahwa pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

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

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 41 dari 48Halaman



Menimbang, bahwa peraturan menteri negara agraria/kepala badan pertanahan nasional nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Pasal 86

(1) Kutipan data yuridis dan data fisik yang sudah dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 dimasukkan dalam Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C), yang merupakan daftar isian yang dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

(2) Untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya, maka Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah selama 60 (enam puluh) hari.

(3) Dengan mempertimbangkan kemungkinan masalah pertanahan yang akan timbul Kepala Kantor Pertanahan dapat memutuskan bahwa pengumuman mengenai data fisik dan data yuridis mengenai tanah yang dimohon pendaftarannya dilaksanakan melalui sebuah harian umum setempat dan atau di lokasi tanah tersebut atas biaya pemohon.

Pasal 87

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

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 42 dari 48 Halaman



- (2) Apabila pada waktu pengesahan data fisik dan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih ada kekuranglengkapan data atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, maka pengesahan tersebut dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan.;
- (3) Kepada pihak yang mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan pemberitahuan tertulis agar segera mengajukan gugatan ke Pengadilan dengan surat menurut contoh sebagaimana tercantum dalam lampiran 12.
- (4) Keberatan-keberatan tersebut didaftar dengan menggunakan daftar isian 309.

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

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

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan oleh Tergugat Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa Tergugat tidak dapat menunjukkan asli dari pada syarat-syarat yuridis yang ditentukan secara limitatif oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.;

Menimbang, bahwa kelengkapan syarat penerbitan objek sengketa yang terdapat didalam warkah tanah,semestinya dapat ditunjukan oleh Tergugat di persidangan, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 43 dari 48Halaman



Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dalam pasal 35 ayat (1) yang menyebutkan bahwa “ Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenal dan disimpan di kantor pertanahan yang bersangkutan atau ditempat lain yang ditetapkan oleh menteri, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum, dan ketentuan ayat (4) yang menyebutkan bahwa “Atas perintah Pengadilan yang sedang mengadili suatu perkara, asli dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibawa oleh Kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan atau pejabat yang ditunjuknya ke sidang pengadilan tersebut untuk diperlihatkan kepada Majelis Hakim dan para pihak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup dan layak kepada Tergugat untuk membuktikan keberadaan warkah tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa namun sampai persidangan dengan acara kesimpulan Tergugat tidak dapat membawa atau menunjukkan warkah tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan hukum diatas dengan tidak dapat dibuktikannya mengenai data fisik dan data yuridis sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat mengandung cacat prosedur dan cacat substansi karena tidak memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa oleh karenanya berdasarkan pertimbangan hukum sebelumnya yang menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 44 dari 48Halaman



oleh Tergugat mengandung cacat prosedur dan cacat substansi maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1753 tanggal 17 Februari 1998 atas nama Tokiyo, gambar situasi No. 2651/1996 tanggal 18 juli 1996, luas 715 M2, desa/kel simpang tiga kecamatan Bukit Raya kotamadya pekanbaru, telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, maka telah cukup beralasan hukum apabila Sertifikat Hak Milik Nomor 1753 tanggal 17 Februari 1998 atas nama Tokiyo, gambar situasi No. 2651/1996 tanggal 18 juli 1996, luas 715 M2, desa/kel simpang tiga kecamatan Bukit Raya kotamadya pekanbaru yang diterbitkan oleh Tergugat dinyatakan batal;

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

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah dipertimbangkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga harus dinyatakan batal, maka dengan pertimbangan hukum yang sama sudah cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (vrije bewijs) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 45 dari 48 Halaman



penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

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

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan ;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 1753 tanggal 17 Februari 1998 atas nama Tokiyo, gambar situasi No. 2651/1996 tanggal 18 juli 1996, luas 715 M2, desa/kel Simpang Tiga Kecamatan Bukit Raya Kotamadya Pekanbaru;

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 46 dari 48Halaman



3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1753 tanggal 17 Februari 1998 atas nama Tokiyo, gambar situasi No. 2651/1996 tanggal 18 juli 1996, luas 715 M2, desa/kel Simpang Tiga Kecamatan Bukit Raya Kotamadya Pekanbaru;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.169.600,- (dua juta seratus enam puluh sembilan ribu enam ratus rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada hari Senintanggal 17September 2018 oleh Kami : **YUSTAN ABITHOYIB, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **FILDY, S.H., M.H.** dan **MUHAMMAD AFIF, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada Hari Kamis tanggal 20 September 2018 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **Rozma Gusma Putri Anas, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, tanpa dihadiri oleh para pihak;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. **FILDY, S.H., M.H.**

YUSTAN ABITHOYIB, S.H.

2. **MUHAMMAD AFIF, S.H., M.H.**

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 47 dari 48Halaman



PANITERA PENGGANTI,

ROZA GUSMA PUTRI ANAS, S.H.

RINCIAN BIAYA PERKARA :

1.	Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	
	30.000,-			
2.	ATK	:	Rp.	150.000,-
3.	Panggilan	:	Rp.	178.600,-
4.	Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	
	1.800.000,-			
5.	Meterai	:	Rp.	6.000,-
6.	Redaksi	:	Rp.	5.000,-

Jumlah : Rp. 2.169.600,-
(dua juta seratus enam puluh sembilan ribu enam ratus rupiah)

Putusan Nomor : 19/G/2018/PTUN.PBR., Halaman 48 dari 48Halaman