



PUTUSAN
Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PEKANBARU

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, dalam perkara antara:

M. JEFRI S, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Pahlawan Kerja RT/RW 01/02, Kelurahan Maharatu Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, domisili elektronik rhplawoke@gmail.com;

dalam hal ini diwakili oleh para kuasanya:

1. MUHAMMAD RAIS, S.H., M.H., C.L.A;

2. YELLY HANDAYANI, S.H.;

3. HERI JULIANSYAH, S.H.;

masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum **RHP & RH LAW FIRM**, beralamat di Jalan Jend. Sudirman No. 11 (Hotel Ratu Mayang Garden Arcade 6) Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru, domisili elektronik rhplawoke@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2023;

selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

M E L A W A N :

Halaman 1 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KAMPAR,

Tempat Kedudukan di Jl. Letnan Boyak No. 18 Bangkinang;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Nama : **JOHN HARIZAL, S.H.**
Jabata : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan
Sengketa
 2. Nama : **YUDHO OKTANO KURNIADI, S.T.**
Jabata : Kepala Seksi Survei dan Pemetaan
 3. Nama : **TRI ANDRIYANTO, S.T.**
Jabata : Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran
 4. Nama : **KHAIRUL SALAM, S.H.**
Jabata : Penata Pertanahan Pertama
 5. Nama : **IKA RIA WIJAYANTI, S.H.**
Jabata : Analis Hukum Pertanahan
 6. Nama : **ARYANI, S.H.**
Jabata : Analis Hukum Pertanahan
- Kesemuanya adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Kampar yang berkedudukan di Jalan
Letnan Boyak Nomor 18 Bangkinang Kabupaten Kampar, Provinsi
Riau, domisili elektronik spmppkampar18@gmail.com
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 03/Sku-

Halaman 2 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



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

14.01.MP.02.02/II/2024 tanggal 02 Januari 2024 yang merupakan perubahan atas Surat Kuasa Khusus Nomor 2904/Sku-14.01.MP.02.02/XI/2023 tanggal 08 November 2023 dan Surat Kuasa Khusus Nomor 2457/Sku-14.01.MP.02.02/IX/2023 tanggal 29 September 2023, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

II. BOB MARTIN, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Kandis Gang Tanjung Nomor 22 A, RT. 003/RW. 009, Kelurahan Tangkerang Utara, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Pekerjaan Anggota Kepolisian Republik Indonesia (POLRI);

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

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

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada **Kantor Advokat & Konsultan Hukum LISA, S.H. & Associates**, beralamat Kantor di Jalan Uka Garuda Sakti Km. 3, Kav.3 Perum. Graha Garuda Permai Blok L Nomor 20, RT. 04, RW.06, Kelurahan Airputih, Kecamatan Tuah Madani, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, domisili elektronik Utokoy@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 09/ADV-LSA/LITIGASI/SK/PTUN/11-2023 tertanggal 13 November 2023;

selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Halaman 3 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



III. MASDA BR MANALU Pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01274 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06497/Tanah Merah/2020 tanggal 20 Juli 2020 seluas 96 M² atas nama pemegang Hak Masda BR Manalu dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI I**;

IV. HERVIT GUSMENDRA pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01275 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06498/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Hervit Gusmendra dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI II**;

V. RINA SURYANTI pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01276 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06499/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Rina Suryanti dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI III** ;



VI. RIKI ARIANSYAH pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01277 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06500/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Riki Ariansyah dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI IV** ;

VII. MARLINA Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01278 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06501/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Marlina dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI V** ;

VIII. ARBI KURNIA PRATAMA Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01279 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06502/Tanah Merah/2020 tanggal 20 Juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Arbi kurnia Pratama dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI VI** ;

Halaman 5 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



IX. MARTIN Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01280 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06503/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Martin dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI VII;**

X. ZUL HARDIANSYAH.SKM pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01359 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06604/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 107 M² atas nama pemegang Hak Zul Hardiansyah.skm dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI VIII ;**

Dan

XI. SAHDANER pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01360 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06605/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 80 M² atas nama pemegang Hak Sahdaner dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI IX;**

Halaman 6 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut, telah membaca:

- 1.- -Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor :
37/PEN-DIS/2023/PTUN.PBR, tanggal 25 September 2023 tentang Lolos
Dismissal;
- 2.Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor:
37/PEN-MH/2023/PTUN.PBR, tanggal 25 September 2023 tentang
Penunjukan Majelis Hakim;
- 3.-----Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor:
37/SK-PPJS/2023/PTUN.PBR, tanggal 25 September 2023 tentang
Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
- 4.Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 37/PEN-PP/2023/PTUN.PBR,
tanggal 25 September 2023 tentang Pemeriksaan Persiapan;
- 5.Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 37/PEN-HS/2023/PTUN.PBR,
tanggal 14 November 2023 tentang Hari Sidang;
- 6.- -Surat Permohonan Intervensi yang diajukan oleh Pemohon Intervensi
atas nama Bob Martin melalui kuasanya tertanggal 14 November 2023
untuk masuk sebagai pihak intervensi dalam perkara ini;
7. Penetapan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR/INTV tanggal 30
November 2023 yang menetapkan Pemohon Intervensi atas nama Bob
Martin didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo*;
8. Penetapan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR tanggal 28 Maret
2024 yang menetapkan Pemohon Intervensi atas nama Masda Br
Manalu, Hervit Gusmendra, Rina Suryanti, Riki Ariansyah, Marlina, Arbi

Halaman 7 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Kurnia Pratama, Martin, Zul Hardiansyah.Skm, Dan Sahdaner sebagai
Pihak Intervensi Dalam Perkara *a quo*;

9.- -Bukti-bukti yang telah diajukan serta mendengar keterangan saksi-
saksi dalam persidangan;

10.-----
Berkas perkara Nomor: 37/G/2023/PTUN.PBR beserta lampiran yang
ada di dalamnya;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 22 September 2023 dan diterima Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 25 September 2023 dengan Register Perkara Nomor: 37/G/2023/PTUN.PBR, telah melalui proses pemeriksaan persiapan dan gugatan Penggugat telah diperbaiki pada tanggal 14 November 2023, serta diterima oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 21 November 2023, yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01274 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06497/Tanah Merah/2020 tanggal 20 Juli 2020 seluas 96 M² atas nama pemegang Hak



Masda BR Manalu dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020;

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01275 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06498/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Hervit Gusmendra dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 ;

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01276 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06499/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Rina Suryanti dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 ;

4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01277 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06500/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Riki Ariansyah dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 ;

5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01278 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06501/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Marlina dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 ;

Halaman 9 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01279 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06502/Tanah Merah/2020 tanggal 20 Juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Arbi kurnia Pratama dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 ;

7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01280 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06503/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak martin dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 ;

8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01358 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06603/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 121 M² atas nama pemegang Hak PT. Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 ;

9. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01359 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06604/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 107 M² atas nama pemegang Hak Zulhardiansyah, SKM dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 ;

Halaman 10 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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

10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01360 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06605/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 80 M² atas nama pemegang Hak Sahdaner dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 ;

11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01370 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06615/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak PT. Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 ;

12. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01371 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06616/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak PT. Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 ;

13. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1203 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau surat ukur nomor 06357/tanah merah/2019 tanggal 09 oktober luas tanah 9533 M² atas nama pemegang Hak PT Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 22 oktober 2019

Halaman 11 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



14. Sertipikat Hak Milik Nomor 05861 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06358/Tanah Merah/2019 tanggal 09 Oktober 2019 seluas 1806 M² atas Nama pemegang hak Bob Martin dengan tanggal penerbitan Sertipikat 22 Oktober 2019;

15. Sertipikat Hak Milik Nomor 05862 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06359/Tanah Merah/2019 tanggal 09 Oktober 2019 seluas 2444 M² atas Nama pemegang hak Bob Martin dengan tanggal penerbitan Sertipikat 22 Oktober 2019;

II. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" sehingga terhadap objek sengketa *Incasu* ;

2. Bahwa berdasarkan Pasal 75 - 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Upaya Administratif mengatur :

Pasal 75

(1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang*



menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

- (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. keberatan; dan
 - b. banding.
- (3) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali:
 - a. ditentukan lain dalam undang-undang; dan
 - b. menimbulkan kerugian yang lebih besar.
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara.
- (5) Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya.;

Pasal 76

- (1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat ;
- (2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat;
- (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan;
- (4) Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75;

Halaman 13 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



(5) Ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif.

Pasal 77

(1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

(2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;

(3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;

(4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;

(5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;

(6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;

(7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

3. Bahwa Penggugat telah mengajukan surat permohonan keberatan penerbitan objek sengketa a quo pada tanggal 4 september 2023, namun hingga gugatan ini dimasukkan Tergugat



tidak memberikan konfirmasi apapun, sampai gugatan ini didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru ;

4. Bahwa sengketa kepemilikan yang dalam sistem penyelesaian perkara PTUN diklasifikasikan sebagai sengketa Pertanahan menurut Pasal 55 Undang-Undang PTUN tidak membatasi hak pemohon untuk memperjuangkan haknya ;

5. Bahwa Gugatan *a quo* diajukan pada tanggal 22 September 2023, oleh karenanya sesuai Pasal 5 Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari sejak keputusan atas Upaya Administratif;

III. KEPENTINGAN DAN KERUGIAN PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat merasa hak dan kepentingannya telah sangat dirugikan akibat Tergugat menerbitkan SK berupa SHM Objek Sengketa *a quo*;

2. Bahwa akibat dari Tergugat menerbitkan objek sengketa maka Penggugat tidak dapat menguasai, mengelola dan memanfaatkan tanah milik Penggugat serta Penggugat juga tidak dapat mengambil nilai keekonomian terhadap tanah milik Penggugat akibat Tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dengan menerbitkan objek sengketa diatas tanah milik Penggugat ;

3. Bahwa penggugat pada tahun 2016 telah memberikan warning /peringatan kepada Tergugat agar tidak menerbitkan

Halaman 15 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



segala jenis hak diatas tanah milik penggugat, sehingga Tindakan yang dilakukan Tergugat secara sadar bahwa diatas objek sengketa ada kepentingan penggugat ;

4. Bahwa Penggugat dalam Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang 68/Pdt.G/2016/PN.Bkn ditarik sebagai pihak yang mesti tunduk terhadap apapun putusan perkara in cassu ;

5. Bahwa Penggugat pada bulan Juni 2023 melihat diatas tanah milik Penggugat telah berdiri bangunan milik pihak lain dengan alas hak objek sengketa, dan Penggugat mengajukan keberatan kepada terugat pada bulan Agustus 2023 atas diterbitkan objek sengketa diatas tanah milik Penggugat ;

6. Bahwa menurut pendapat Indroharto, S.H dalam bukunya "Usaha memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta, Tahun 1993 cetakan 4 edisi Revisi halaman 38-39 menyebutkan kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat kalau kepentingan itu jelas ada hubungan dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu bersifat pribadi, kepentingan itu harus bersifat langsung dan kepentingan itu secara obyektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya serta berdasarkan landasan filosofis/*Poin d'interet-point d'action*;

7. Bahwa menurut pendapat Dr.Philipus M Hadjon, SH, dkk, dalam bukunya "Pengantar Hukum Administrasi Indonesia" penerbit Gadjah Mada University Press Yogyakarta Tahun 1995

Halaman 16 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



cetakan ke IV pada halaman 234 berpendapat Penggugat mempunyai kepentingan menggugat, apabila ada hubungan klausul antara keputusan Tata Usaha Negara dengan Kerugian atau kepentingannya, artinya kerugian itu adalah akibat langsung dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara;

8. Bahwa oleh karena itu, maka gugatan *a quo* sudah memenuhi ketentuan Pasal 53 Ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

(1) *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;*

9. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 atas Perubahan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 atas Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dikaitkan dengan Doktrin Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas Penggugat memiliki Kepentingan untuk



mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara
Pekanbaru terhadap **Objek Sengketa** :

I. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa Objek Sengketa yang digugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) dan angka (12) UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

a) Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Pasal 1 angka (9) UU Peradilan TUN).

b) Tergugat dalam perkara *a quo* adalah termasuk dalam kualifikasi sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya (Pasal 1 angka (12) UU Peradilan TUN);

2. Bahwa Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur "*Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat*";

Halaman 18 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



3. Bahwa Tergugat berkedudukan di Jl. Letnan Boyak No 18 Bangkinang, Kabupaten Kampar Kode Pos 28412, maka dengan demikian berada di wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru- Riau;

II. DASAR DAN ALASAN PENGAJUAN GUGATAN (POSITA)

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Desa Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar sekarang berada di Wilayah Desa Tanah Merah, dengan bukti kepemilikan Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 1342/SH/99 Tertanggal 8 September 1999 dengan Luas 2.000 Meter Persegi teregister pada kantor Kecamatan Siak Hulu. Yang kepemilikannya telah ditegaskan oleh Mahkamah Agung dan telah mempunyai Kekuatan hukum Tetap (*Inkracht*) berdasarkan :

- Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 68/PDT,G/2016/PN Bkn;
- Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 204/PDT/2017/PT.PBR;
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 2831 K/PDT/2018;

2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut terjadi penyusutan ukuran akibat pelebaran Jalan Karya IV sehingga ukuran tanah milik penggugat sekarang hanya seluas 1.850 M² ;

Tabel Data Pengambilan Titik Kordinat tanah milik M. Jefri S./Penggugat			
T.R	GARIS BUJUR	GARIS LINTANG	KETERANGAN
1	101.47249761968851	0.44036409326237413	
2	101.47235747426748	0.4401857316289263	
3	101.47287145256995	0.4396757916721818	
4	101.47302601486444	0.4398474479928733	



4. Bahwa tanah Penggugat tersebut merupakan tanah bekas kaplingan Polisi/ anggota Koresta 401 Pekanbaru (Komando resort Kota Pekanbaru) sekarang Polresta Pekanbaru, sebelumnya tanah tersebut Penggugat garap dengan menanam Palawija;
5. Bahwa pada tahun 2016 Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Bangkinang dan menjadikan Bob Martin sebagai Tergugat I, Camat Siak Hulu sebagai Tergugat II, dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar sebagai Turut Tergugat dengan register perkara nomor 68/PDT.G/2016/PN.Bkn terhadap penguasaan tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Karya IV Desa Baru Kecamatan siak Hulu Kabupaten Kampar ;
6. Bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang Penggugat ajukan akibat Saudara Bob Martin menguasai tanah Penggugat tanpa hak, dan akhirnya Pengadilan Negeri Bangkinang menyatakan bahwa tanah yang terletak di Jalan Karya IV Desa Baru Kecamatan siak Hulu Kabupaten Kampar milik Penggugat berdasarkan alas hak Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 1342/SH/99 Tertanggal 8 September 1999 atas nama M Jefri S ;

Halaman 20 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa pada tahun 2018 Mahkamah Agung berdasarkan putusan kasasi Nomor 2831 K/Pdt/2018 tanggal 30 November 2018 menegaskan bahwa tanah Penggugat yang terletak di Jalan Karya IV Desa Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar milik Penggugat berdasarkan alas hak Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 1342/SH/99 Tertanggal 8 September 1999 adalah sah milik Penggugat ;

8. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Nomor 204/Pdt.G/2017/PT.Pbr yang menjadi patokan bagi mahkamah Agung dalam amar putusanya sebagai berikut:

MENGADILI SENDIRI :

DALAM PROVISI :

- Menolak Tuntutan Provisi Pembanding-semula Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Terbanding I semula Tergugat I untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Pembanding -semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan surat tanah milik Pembanding -semula Penggugat yaitu surat keterangan Ganti Rugi yang dikeluarkan oleh Camat Siak Hulu yang terdaftar dengan Register Nomor 1342/SH/99

Halaman 21 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



tertanggal 8 September 1999 sah dan mempunyai kekuatan hukum ;

3. Menyatakan bahwa tanah objek perkara dengan Surat Keterangan Ganti Rugi yang dikeluarkan oleh Camat Siak Hulu yang terdaftar dengan register Nomor 1342/SH/99 tertanggal 8 September 1999 adalah milik Pembanding -semula Penggugat ;

4. Menyatakan bahwa Perbuatan Terbanding I – semula Tergugat I Mengklaim tanah milik Pembanding -semula Penggugat adalah Perbuatan melawan hukum ;

5. Menyatakan Terbanding II-semula Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menerbitkan surat tanah SKT Nomor 01/TM/2009 tertanggal 20 Januari 2009 diatas tanah milik Pembanding-semula Penggugat ;

6. Menyatakan bahwa SKT Nomor 01/TM/2009 tertanggal 20 Januari 2009 adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

7. Memerintahkan kepada turut terbanding-semula turut Tergugat untuk patuh terhadap putusan perkara ini ;

8. Menghukum Terbanding I, II, - semula Tergugat I, II dan Turut Terbanding-semula Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan yang dalam ditingkat banding ditetapkan Rp. 150.000,00 (serratus lima puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng ;

Halaman 22 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



9. Bahwa terbukti dan menjadi fakta hukum dalam putusan Pengadilan Negeri bangkinang Nomor 68/PDT,G/2016/PN Bkn Hal 37 paragraf 4 menyebutkan “ bahwa berdasarkan bukti surat tanda P-4 berupa foto copy undangan mediasi oleh kepala BPN Kampar kepada penggugat dan tergugat tertanggal 2 Juni 2014, P-5 berupa foto copy surat undangan dari Kepala Kepolisian sektor siak hulu tertanggal 31 Desember 2015 yang ditandatangani oleh AKP Rino Handoyo.,SH., P-6 berupa foto copy surat pemblokiran yang disampaikan oleh penggugat kepada kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar, tertanggal 2 Mei 2016 dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi atas nama IMANUEL SINURAYA dan DESMON SIAHAAN secara bersesuaian menerangkan bahwa di atas tanah obyek sengketa terdapat perselisihan antara penggugat dengann tergugat I dan setelah dilakukan perdamaian oleh turut tergugat namun tidak berhasil sehingga sampai dengan Gugatan *a quo* diajukan oleh penggugat kemudian terhadap Permohonan penerbitan sertifikat atas tanah obyek sengketa yang dimohonkan oleh tergugat I telah dilakukan pemblokiran atas permintaan Penggugat” sehingga Tindakan yang dilakukan Tergugat yang telah dengan sengaja menerbitkan objek sengketa pada tahun 2019 adalah keliru dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
10. Bahwa Tergugat dalam perkara Perdata telah diperintahkan untuk tunduk atas putusan pengadilan sehingga tidak ada lagi alasan



bagi Tergugat untuk menerbitkan hak pihak ketiga diatas tanah milik Penggugat ;

11. Bahwa Penggugat setelah menerima Putusan Mahkamah Agung Nomor 2831 K/PDT/2018 **telah Memberitahukan kepada Tergugat dan meminta Kepada Tergugat untuk memproses segala dokumen administrasi milik Penggugat untuk ditingkatkan haknya menjadi Sertipikat Hak milik**, namun Tergugat mengabaikan permohonan tersebut dan juga Penggugat telah memblokir segala kepentingan surat-surat menyurat atas nama Bob Martin diatas tanah milik penggugat seperti yang disebutkan dalam putusan Pengadilan Negeri Bangkinang pada kantor pertanahan kampar;

12. Bahwa, akta-akta yang dibuat berkaitan dengan objek sengketa aquo bukan dibuat oleh Penggugat (M. JEFRI. S), akan tetapi oleh BOB MARTIN sehingga terjadi Cacat atas penerbitan Sertifikat Hak Milik. Hal ini melanggar prosedur hukum berdasarkan pasal 44 ayat (2) Jo Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang bunyinya :

Pasal 44

(1) *Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 berlaku juga untuk pembuatan akta PPAT yang dimaksud pada ayat (1).*

Pasal 38

(2) *Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan*

Halaman 24 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu.

13. Bahwa secara factual tanah milik Penggugat adalah masuk sebagian atau tumpang tindih dari beberapa Sertifikat Objek Sengketa yang telah di keluarkan oleh Tergugat dan ini jelas sangat merugikan hak hak dari Penggugat baik secara pemanfaatan dan secara ekonomis dan penguasaan .

14. Bahwa, oleh karena itu Pencatatan peralihan hak milik atas obyek sengketa melanggar prosedur hukum berdasarkan pasal 44 ayat (2) Jo Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Keputusan tersebut TIDAK MEMENUHI SYARAT SYAHNYA KEPUTUSAN berdasarkan pasal 52 ayat 1 dan 2 Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang bunyinya:

(1) Syarat sahnya Keputusan

meliputi :

- a. *Ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;*
- b. *Dibuat sesuai prosedur; dan*
- c. *Substansi yang sesuai dengan objek Keputusan.*

(2) *Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.*

Halaman 25 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



15. Bahwa selain itu tindakan tersebut juga bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik yaitu :

Asas kecermatan yang artinya bahwa Keputusan dan atau tindakan Pejabat Tata Usaha Negara harus didasarkan pada informasi atau dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas suatu ketetapan/ dan atau tindakan dan atau pelaksanaan suatu Keputusan.

Pelanggaran Asas Kecermatan ini mensyaratkan agar badan pemerintah sebelum mengambil keputusan, meneliti semua fakta yang relevan dalam pertimbangannya. Suatu Keputusan harus dipersiapkan dan diambil secara cermat. Meneliti semua fakta dan kepentingan yang berhubungan langsung, juga memperhitungkan kepentingan pihak ketiga yang mungkin akan terkena akibat dari keputusan tersebut. Dalam perkara *a quo* Tergugat tidak cermat dalam melihat terjadi cacat atas pengikatan jaminan atas obyek sengketa; (*Vide* Pasal 10 ayat (1) huruf d UU Administrasi Pemerintahan);

16. Bahwa pendaftaran obyek sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan :

Pasal 44 ayat (2) Jo Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Serta melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Kecermatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga berdasarkan pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Kecermatan;

17. Bahwa TERGUGAT sebelum menerbitkan Surat Keputusan berupa Sertipikat seharusnya memperhatikan dan mempertimbangkan secara cermat data fisik dan data yuridis dan segala kepentingannya, jangan sampai akibat terbitnya Sertipikat Hak Milik tersebut adanya seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan atau merugikan kepentingan umum ;

18. Bahwa tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik, di atas tanah milik orang lain (PENGUGAT) telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah RI N0. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 30 ayat (1) huruf a jo Pasal 30 ayat 1 huruf c dan Pasal 31 Ayat (2), Pasal 32 ayat (2), Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, karena TERGUGAT dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik (objek sengketa) tanpa melakukan penelitian fisik dan yuridis sehingga memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan perbuatan TERGUGAT telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, antara lain TERGUGAT dengan

Halaman 27 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



tidak cermat telah menerbitkan Sertipikat, di atas sebidang tanah milik PENGUGAT seluas 2000 Meter persegi sehingga PENGUGAT merasa kepentingannya telah terganggu dan sangat merugikan, karena secara hukum PENGUGAT lah yang mempunyai hak atas tanah sengketa sesuai dengan Surat Pernyataan;

19. Bahwa terbitnya Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik sama halnya dengan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final sebagaimana dimaksud pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang RI No.5 1986 *juncto* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berdasarkan uraian diatas jelas telah menimbulkan akibat hukum yaitu berupa kerugian bagi PENGUGAT selaku pemilik tanah;

20. Bahwa dengan demikian Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik jelas merugikan kepentingan PENGUGAT, sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 sehingga penerbitan Sertipikat (objek sengketa) mengandung cacat hukum (cacat yuridis) prosedur (formal) dan substansi (materil) yang tidak berdasarkan fakta-fakta hukum yang benar, dengan demikian haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum ;

21. Berdasarkan dalil-dalil, fakta-fakta, bukti-bukti dan dasar hukum sebagaimana diuraikan di atas maka Penggugat telah dapat membuktikan secara sah dan nyata bahwa tindakan Tergugat yang mengeluarkan Objek Sengketa adalah bertentangan dengan

Halaman 28 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Peraturan Perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang seharusnya dilakukan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam memberikan dan mengeluarkan Objek Sengketa, dimana hal tersebut jelas menimbulkan kerugian bagi Penggugat (Vide: Pasal 53 ayat (2) UU Peradilan TUN);

22. Dengan demikian, demi tegaknya kepastian hukum dan perlindungan terhadap Penggugat, maka sangatlah berdasar apabila Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia agar membatalkan atau setidaknya menyatakan tidak sah Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut, dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa;

III. PETITUM

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
 1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01274 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06497/Tanah Merah/2020 tanggal 20 Juli 2020 seluas 96 M² atas nama pemegang Hak Masda BR Manalu dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020;
 2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01275 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06498/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama

Halaman 29 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang Hak Hervit Gusmendra dengan tanggal penerbitan

Sertifikat tanggal 24 juli 2020 ;

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01276 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06499/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Rina Suryanti dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 ;

4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01277 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06500/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Riki Ariansyah dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 ;

5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01278 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06501/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Marlina dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 ;

6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01279 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06502/Tanah Merah/2020 tanggal 20 Juli 2020 seluas 90 M² atas nama

Halaman 30 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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

pemegang Hak Arbi kurnia Pratama dengan tanggal penerbitan

Sertifikat tanggal 24 juli 2020 ;

7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01280 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06503/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak martin dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 ;

8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01358 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06603/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 121 M² atas nama pemegang Hak PT. Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 ;

9. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01359 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06604/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 107 M² atas nama pemegang Hak Zul hardiansyah.skm dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 ;

10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01360 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06605/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 80 M² atas nama

Halaman 31 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



pemegang Hak Sahdaner dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 ;

11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01370 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06615/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak PT. Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 ;

12. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01371 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06616/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak PT. Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 ;

13. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1203 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau surat ukur nomor 06357/tanah merah/2019 tanggal 09 oktober luas tanah 9533 M² atas nama pemegang Hak PT Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 22 oktober 2019

14. Sertipikat Hak Milik Nomor 05861 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06358/Tanah Merah/2019 tanggal 09 Oktober 2019 seluas 1806 M² atas Nama

Halaman 32 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



pemegang hak Bob Martin dengan tanggal penerbitan Sertipikat
22 Oktober 2019;

15. Sertipikat Hak Milik Nomor 05862 yang terletak di Desa
Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar,
Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06359/Tanah
Merah/2019 tanggal 09 Oktober 2019 seluas 2444 M² atas Nama
pemegang hak Bob Martin dengan tanggal penerbitan Sertipikat
22 Oktober 2019;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut;

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01274 yang
terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten
Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06497/Tanah
Merah/2020 tanggal 20 Juli 2020 seluas 96 M2 atas nama
pemegang Hak Masda BR Manalu dengan tanggal penerbitan
Sertifikat tanggal 24 juli 2020;

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01275 yang
terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten
Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06498/Tanah
Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M2 atas nama
pemegang Hak Hervit Gusmendra dengan tanggal penerbitan
Sertifikat tanggal 24 juli 2020 ;

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01276 yang
terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten
Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06499/Tanah

Halaman 33 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M2 atas nama pemegang Hak Rina Suryanti dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 ;

4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01277 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06500/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M2 atas nama pemegang Hak Riki Ariansyah dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 ;

5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01278 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06501/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M2 atas nama pemegang Hak Marlina dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 ;

6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01279 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06502/Tanah Merah/2020 tanggal 20 Juli 2020 seluas 90 M2 atas nama pemegang Hak Arbi kurnia Pratama dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 ;

7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01280 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06503/Tanah

Halaman 34 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M2 atas nama pemegang Hak martin dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 ;

8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01358 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06603/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 121 M2 atas nama pemegang Hak PT. Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 ;

9. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01359 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06604/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 107 M2 atas nama pemegang Hak Zul hardiansyah.skm dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 ;

10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01360 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06605/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 80 M2 atas nama pemegang Hak Sahdaner dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 ;

11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01370 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06615/Tanah

Halaman 35 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 90 M2 atas nama pemegang Hak PT. Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 ;

12. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01371 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06616/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 90 M2 atas nama pemegang Hak PT. Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 ;

13. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1203 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau surat ukur nomor 06357/tanah merah/2019 tanggal 09 oktober luas tanah 9533 M2 atas nama pemegang Hak PT Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 22 oktober 2019

14. Sertipikat Hak Milik Nomor 05861 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06358/Tanah Merah/2019 tanggal 09 Oktober 2019 seluas 1806 M2 atas Nama pemegang hak Bob Martin dengan tanggal penerbitan Sertipikat 22 Oktober 2019;

15. Sertipikat Hak Milik Nomor 05862 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06359/Tanah

Halaman 36 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



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

Merah/2019 tanggal 09 Oktober 2019 seluas 2444 M2 atas Nama pemegang hak Bob Martin dengan tanggal penerbitan Sertipikat 22 Oktober 2019;

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

Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 07 Desember 2023 yang diterima oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (e-Court) pada tanggal 7 Desember 2023, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

DALAM EKSEPSI

**A. PERKARA A QUO MERUPAKAN SENGKETA KEPEMILIKAN
(KEWENANGAN MENGADILI)**

1. Berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar diketahui bahwa beberapa objek sengketa perkara *a quo* telah terjadi pencatatan peralihan hak sebagai berikut: (*vide* Gugatan Halaman 2-3)

- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01274/Desa Tanah Merah atas nama Masda Br Manalu (dahulu PT Mandevilla), Surat Ukur Nomor 06497/Tanah Merah/2020 luas 96m²;

- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01275/Desa Tanah Merah atas nama Hervit Gusmendra (dahulu PT Mandevilla), Surat Ukur Nomor 06498/Tanah Merah/2020 luas 90m²;

Halaman 37 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01276/Desa Tanah Merah atas nama Rina Suryanti (dahulu PT Mandevilla), Surat Ukur Nomor 06499/Tanah Merah/2020 luas 90m²;
- 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01277/Desa Tanah Merah atas nama Riki Ariansyah (dahulu PT Mandevilla), Surat Ukur Nomor 06500/Tanah Merah/2020 luas 90m²;
- 5) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01278/Desa Tanah Merah atas nama Marlina (dahulu PT Mandevilla), Surat Ukur Nomor 06501/Tanah Merah/2020 luas 90m²;
- 6) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01279/Desa Tanah Merah atas nama Arbi Kurnia Pratama (dahulu PT Mandevilla), Surat Ukur Nomor 06502/Tanah Merah/2020 luas 90m²;
- 7) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01280/Desa Tanah Merah atas nama Martin (dahulu PT Mandevilla), Surat Ukur Nomor 06503/Tanah Merah/2020 luas 90m²;
- 8) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01359/Desa Tanah Merah atas nama Zul Hardiansyah (dahulu PT Mandevilla), Surat Ukur Nomor 06604/Tanah Merah/2020 luas 107m²;
- 9) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01360/Desa Tanah Merah atas nama Sahdaner (dahulu PT Mandevilla), Surat Ukur Nomor 06605/Tanah Merah/2020 luas 80m²;
- 10) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1203/Desa Tanah Merah atas nama PT Mandevilla (dahulu Bob Martin), Surat Ukur Nomor 06357/2019 luas 9.533m².

Halaman 38 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



Bahwa peralihan hak tersebut terbit sebelum adanya gugatan perkara

a quo;

Bahwa demi mewujudkan keadilan bagi para pemegang hak, maka sepatutnya yang berwenang untuk menguji kepemilikan tersebut adalah peradilan perdata pada Pengadilan Negeri Bangkinang yang mana wilayah hukum terbitnya hak tersebut;

2. Bahwa dengan adanya peralihan hak kepada pihak ketiga, maka jelas dalam perkara *a quo* terdapat permasalahan keperdataan yang patut mempertimbangkan kepentingan dan kepastian hukum bagi pihak ketiga dan/atau pemegang hak terakhir selaku pembeli beritikad baik sebagaimana kaidah hukum berikut:

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 909 PK/Pdt/2020

Bahwa dalam Putusan Nomor 909 PK/Pdt/2020, bahwa hakim dalam memutus perkara peninjauan kembali dalam kasus pembeli beritikad baik, pada putusannya memenangkan pemohon peninjauan kembali karena hakim berpendapat telah terdapat kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dalam putusan Judex Juris yang membatalkan putusan Judex Facti Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi, serta telah mengabulkan gugatan Penggugat, Bahwa putusan dan pertimbangan Judex Juris tidak tepat dan keliru karena tidak memperhatikan atau mepedomani Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 tentang Kesepakatan rapat Pleno Kamar Perdata dan Surat Edaran

Halaman 39 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2016 tentang Kesepakatan Rapat Pleno Kamar, sehingga putusan Judex Juris telah mengakibatkan tidak terwujudnya kesatuan penerapan hukum atau konsistensi putusan-putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang pada akhirnya menciptakan ketidakadilan.

b. SEMA Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.

Pada poin 9 pada pokoknya mengatur bahwa Pembeli tanah yang beritikad baik berhak memperoleh perlindungan hukum dan pemilik semula yang berhak hanya dapat menuntut ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak. Berpedoman pada SEMA tersebut demi melindungi pemegang hak terakhir dari objek perkara *a quo* selaku pembeli yang beritikad baik, maka terhadap sertifikat yang telah beralih tidak perlu untuk dibatalkan cukup menuntut ganti kerugian *quad non* benar telah dibuktikan permasalahan kepemilikan bidang tanah yang sah melalui Peradilan Perdata;

c. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2016 tentang Kesepakatan Rapat Pleno Kamar.

Pada pokoknya mengatur bahwa pembeli yang beritikad baik membeli tanah dari penjual sebagai pemilik tanah yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan yang sah, jual beli dilakukan di hadapan

Halaman 40 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



PPAT, pada waktu jual beli tanah objek jual beli tidak sedang dalam sita atau perkara.

3. Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, demi mewujudkan keadilan bagi para pihak yang telah menjadi pembeli beritikad baik, maka sungguh bijaksana apabila perkara *a quo* dipertimbangkan terlebih dahulu terkait permasalahan keperdataannya dan beralasan hukum gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

B. PENGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN

1. Bahwa Penggugat menerangkan pada uraian Gugatan Halaman 9-10 pada pokoknya sebagai berikut:

"Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan bukti kepemilikan Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 1342/SH/99 tetanggal 8 September 1999 dengan luas 2.000m²"

"Bahwa tanah milik Penggugat tersebut terjadi penyusutan ukuran akibat pelebaran Jalan Karya IV sehingga ukuran tanah milik Penggugat sekarang hanya seluas 1.850m²;"

Berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut di atas adalah dalil hukum yang tidak benar, karena lokasi tanah Penggugat berbeda dengan lokasi tanah Tergugat II Intervensi.

2. Bahwa Tergugat tegaskan kembali, selain lokasi tanah berbeda juga terdapat perbedaan luas yang signifikan antara objek sengketa perkara *a quo* dengan bidang tanah yang memiliki kepentingan

Halaman 41 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



dan/atau hubungan hukum terhadap Penggugat, dimana dalam Petitem gugatannya yang dimohonkan untuk dibatalkan adalah 15 objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat dengan luas yang sangat berbeda dengan bidang tanah yang didalilkan memiliki hubungan hukum dengan Penggugat;

Bahwa oleh karena lokasi tanah Penggugat berbeda dengan lokasi tanah terbitnya objek sengketa maka Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk memohonkan pembatalan atas suatu produk yang tidak berkaitan dengan kepentingannya;

3. Bahwa oleh karena Posita Gugatan terkait kepentingan Penggugat tidak relevan dengan objek sengketa perkara *a quo*, maka demi mewujudkan keadilan dan kepastian hukum sungguh beralasan gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

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

2. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar menjalankan tugasnya selaku penyelenggara Pendaftaran Tanah sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diamanahkan dalam **Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** yang

Halaman 42 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



berbunyi "*Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional*";

3. Bahwa Penggugat dalam uraian Gugatan Poin 5-8 Halaman 10-11 menyampaikan **pada tahun 2016** telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Bob Martin sebagai Tergugat I ke Pengadilan Negeri Bangkinang dengan Nomor Register Perkara 68/PDT.G/2016/PN.Bkn, dimana pada pokoknya telah diputus sebagai berikut:

- Surat tanah milik Penggugat (M. Jefri S.) yaitu Surat Keterangan Ganti Rugi Register Nomor 1342/SH/99 sah dan mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan SKT Nomor 01/TM/2009 atas nama Bob Martin adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat yang menjadikan amar putusan perdata pada Pengadilan Negeri Bangkinang tersebut di atas sebagai dasar alasan adanya keberatan dalam proses penerbitan objek sengketa perkara *a quo*, hal ini dikarenakan **sesungguhnya objek sengketa perkara *a quo* terbit lebih dahulu dari pada keberatan atau pemblokiran proses permohonan yang diajukan oleh Penggugat** sebagaimana disampaikan pada uraian Gugatan Poin 11 Halaman 13 sebagai berikut:

"Bahwa Penggugat setelah menerima Putusan MA Nomor 2831 K/PDT/2018 telah memberitahukan kepada Tergugat dan meminta kepada Tergugat untuk memproses segala dokumen administrasi

Halaman 43 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



milik Penggugat untuk ditingkatkan haknya menjadi Sertipikat Hak Milik, namu Tergugat mengabaikan permohonan tersebut dan juga Penggugat telah memblokir segala kepentingan surat-surat menyurat atas nama Bob Martin di atas tanah milik Penggugat seperti yang disebutkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang pada Kantor Pertanahan Kampar:"

4. Bahwa berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar apabila diteliti riwayat dari objek sengketa perkara *a quo* sesungguhnya berasal dari Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan pertama kali pada tahun 2005 dengan uraian sebagai berikut:

Objek sengketa Angka 1 – 12 pada uraian Objek Sengketa Halaman 2-4 Gugatan yaitu:

- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01274/Desa Tanah Merah atas nama Masda Br Manalu, Surat Ukur Nomor 06497/Tanah Merah/2020 luas 96m²;
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01275/Desa Tanah Merah atas nama Hervit Gusmendra, Surat Ukur Nomor 06498/Tanah Merah/2020 luas 90m²;
- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01276/Desa Tanah Merah atas nama Rina Suryanti, Surat Ukur Nomor 06499/Tanah Merah/2020 luas 90m²;
- 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01277/Desa Tanah Merah atas nama Riki Ariansyah, Surat Ukur Nomor 06500/Tanah Merah/2020 luas 90m²;

Halaman 44 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



- 5) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01278/Desa Tanah Merah atas nama Marlina, Surat Ukur Nomor 06501/Tanah Merah/2020 luas 90m²;
- 6) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01279/Desa Tanah Merah atas nama Arbi Kurnia Pratama, Surat Ukur Nomor 06502/Tanah Merah/2020 luas 90m²;
- 7) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01280/Desa Tanah Merah atas nama Martin, Surat Ukur Nomor 06503/Tanah Merah/2020 luas 90m²;
- 8) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01358/Desa Tanah Merah atas nama PT Mandevilla, Surat Ukur Nomor 06603/Tanah Merah/2020 luas 121m²;
- 9) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01359/Desa Tanah Merah atas nama Zul Hardiansyah, Surat Ukur Nomor 06604/Tanah Merah/2020 luas 107m²;
- 10) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01360/Desa Tanah Merah atas nama Sahdaner, Surat Ukur Nomor 06605/Tanah Merah/2020 luas 80m²;
- 11) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01370/Desa Tanah Merah atas nama PT Mandevilla, Surat Ukur Nomor 06615/Tanah Merah/2020 luas 90m²;
- 12) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01371/Desa Tanah Merah atas nama PT Mandevilla, Surat Ukur Nomor 06616/Tanah Merah/2020 luas 90m²;

Halaman 45 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Merupakan hasil dari pemecahan Sertipikat Hak Hak Guna Bangunan Nomor 1203/Desa Tanah Merah atas nama PT Mandevilla, Surat Ukur Nomor 06357/2019, yang juga dijadikan objek sengketa perkara *a quo* (Objek Sengketa Angka 13);

Bahwa Objek Sengketa Angka 13 dahulunya adalah Hak Milik Nomor 5860/Desa Tanah Merah tanggal 22 Oktober 2019 atas nama Bob Martin, yang dilakukan pencatatan perubahan hak pada tanggal 19 November 2019 menjadi Hak Hak Guna Bangunan Nomor 1203/Desa Tanah Merah atas nama PT Mandevilla, Surat Ukur Nomor 06357/2019 yang dalam perkara *a quo* menjadi Objek Sengketa Angka 13;

Bahwa Objek Sengketa Angka 13 – 15 sebagai berikut:

- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1203/Desa Tanah Merah atas nama PT Mandevilla, Surat Ukur Nomor 06357/2019 luas 9.533m²;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 05861/Desa Tanah Merah atas nama Bob Martin, Surat Ukur Nomor 06358/2019 luas 1.806m²;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 05862/Desa Tanah Merah atas nama Bob Martin, Surat Ukur Nomor 06359/2019 luas 2.444m².

Merupakan hasil pemisahan dari Hak Milik 5846/Desa Tanah Merah tanggal 12 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 06344/Tanah Merah/2019 tanggal 09 Agustus 2019 atas nama Bob Martin;

Selanjutnya diketahui bahwa Hak Milik 5846/Desa Tanah Merah tersebut merupakan penggabungan dari Hak Milik Nomor 1070/Desa Tanah Merah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Bob Martin dan Hak Milik Nomor 5322/Desa Tanah Merah atas nama Bob Martin;

Hak Milik Nomor 1070/Desa Tanah Merah tanggal 30 November 2006, Surat Ukur Nomor 1225/10/12/R/2006 tanggal 28 November 2006 atas nama Bob Martin merupakan hasil penggabungan Hak Milik sebagai berikut:

- 1) Hak Milik Nomor 563/Desa Tanah Merah, Surat Ukur No. 668/10/12/R/2005 atas nama Bob Indra Martin, **diterbitkan pada tanggal 20 Juni 2005;**
- 2) Hak Milik Nomor 696/Desa Tanah Merah, Surat Ukur No. 795/10/12/R/2005 atas nama Bob Indra Martin, **diterbitkan pada tanggal 25 Oktober 2005;**

Bahwa 2 (dua) sertipikat hak milik tersebut di atas merupakan riwayat awal dari penerbitan **objek sengketa perkara a quo yang mana faktanya telah terbit 11 tahun lebih awal** daripada keberatan maupun pemblokiran permohonan penerbitan hak sebagaimana yang disampaikan oleh Penggugat berdasarkan putusan perkara perdata pada tahun 2016;

Bahwa apabila diteliti secara saksama yang menjadi dasar penguasaan yang diputus tidak memiliki kekuatan hukum tetap dalam Putusan PN Bangkinang No. 68/Pdt/G/2016/PN.Bkn jo. Putusan PT Pekanbaru No. 204/PFT/2017/PT.Pbr jo. Putusan MA No. 2831 K/PDT/2018 adalah **SKT Nomor 01/TM/2009 tanggal 20 Januari 2009**, sedangkan objek

Halaman 47 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



sengketa perkara *a quo* berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor Nomor 563/Desa Tanah Merah dan 696/Desa Tanah Merah **pada tahun 2005**;
Sedangkan Hak Milik Nomor 5322/Desa Tanah Merah tanggal 07 Mei 2018, Surat Ukur No. 5772/Tanah Merah/2018 tanggal 05 Mei 2018 atas nama Bob Martin diterbitkan berdasarkan Surat Keterangan tanggal 23 Agustus 2017 yang diketahui Kepala Desa Tanah Merah Reg Nomor 10/SKT/TM/2017 tanggal 29 Agustus 2017, serta **tidak didasarkan pada SKT sebagaimana diputus pada putusan perdata dimaksud**;

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

- | | |
|--|--------------|
| I. | DALAM |
| EKSEPSI | |
| 1. | Mengabulk |
| an Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya; | |
| 2. | Menyataka |
| n Gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya (<i>Niet Onvankelijk Verklaard</i>). | |
| II. | DALAM |
| POKOK PERKARA | |
| 1. | Menolak |
| Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; | |



2. Menyataka
n telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku
terhadap penerbitan:

3. Menyataka
n sah dan berkekuatan hukum terhadap penerbitan:

1. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul
dalam perkara *a quo*.

Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Jawabannya yang diterima
oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 14
Desember 2023, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI;

A. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa);

1. Bahwa Penggugat telah secara keliru dan menyesatkan
menarik tenggang waktu daluwarsa pengajuan gugatan
tanggal 22 September 2023 (*huruf romawi II angka 5, gugatan
a quo*);
2. Bahwa objek gugatan sebagaimana dalil Penggugat
Romawi I angka 14 dan angka 15 halaman 2 gugatannya
diterbitkan pada tahun 2019 oleh Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Kampar, disisi lain pada tahun 2016 Penggugat
telah menjadikan Kepala Kantor Pertanahan Nasional
Kabupaten Kampar sebagai pihak, dalam perkara Perdata
Nomor 68/PDT.G/2016.PN.Bkn, membuktikan bahwa
sebenarnya Penggugat telah mengetahui adanya objek

Halaman 49 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



sengketa sejak tahun 2016, mengapa Penggugat baru mengajukan upaya administratif kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada tanggal 4 September 2023...? Serta tidak mengajukan banding administrasi..? karena berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mensyaratkan pengajuan keberatan administrasi diajukan paling lama 21 hari kerja semenjak objek diumumkan/diketahui, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 78 ayat (1) Undang undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan bahwa keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima.

3. Bahwa oleh karena objek sengketa tersebut, sebenarnya sudah diketahui oleh Penggugat lahirnya/terbitnya sejak tahun 2005 atau setidaknya semenjak tahun 2016 karena Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (TERGUGAT) ikut sebagai pihak dalam Perkara Perdata Nomor 68 /PDT.G/2016/PN.Bkn, maka gugatan Penggugat sudah melewati waktu dalam mengajukan gugatan terhadap objek sengketa, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Ketentuan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung

Halaman 50 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif.

4. Bahwa Berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir kali diubah oleh Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 ("UU PERATUN") diatur: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan dan Pejabat Tata Usaha Negara". Faktanya, Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat pada tanggal 4 September 2023, sedangkan permasalahan a quo, telah pernah dimediasikan di Kantor Kepala Pertanahan kabupaten Kampar (Tergugat) sejak tahun 2016, namun tidak terjadi perdamaian, sebelum dan/atau bersamaan Gugatan perdata di Pengadilan Negeri Bangkinang, semestinya Penggugat mengajukan keberatan sewaktu Gugatan Perdata diajukan di Pengadilan Negeri Bangkinang, namun ketika itu Penggugat tidak melakukannya. Bahwa oleh karena itu penanganan keberatan yang dilakukan oleh Tergugat dengan memediasikan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi pada tahun 2016 tersebut telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 21 Tahun 2020 tentang

Halaman 51 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang mengatur proses penanganan pengaduan sengketa dan konflik atas produk hukum Tergugat;

5. Bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat seharusnya paling lambat diajukan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari ditahun 2016, saat adanya komplek dari Desmon Siahaan, Immanuel Sinuraya, Herlina Ginting, Syafrizal dan Jefri Silaban (Penggugat) yang tahun 2016 ini juga ada gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Bangkinang Sehingga, gugatan Penggugat yang baru diajukan pada tanggal 25 September 2023 jelas telah jauh melampaui batas waktu yang diatur dalam Pasal 55 UU PERATUN sehingga sepatutnya bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena telah melampaui jangka waktu (daluwarsa).

B. Gugatan Penggugat Cacat Formal.

1. Bahwa merujuk pada dalil Tergugat II Intervensi sebelumnya, gugatan *a quo* jelas belum didahului upaya banding administratif secara lengkap sehingga Pengadilan harus menyatakan tidak berwenang, karena upaya administratif yang diklaim Penggugat dalam Gugatannya tidak diikuti dengan upaya banding administratif;
2. Bahwa setelah dicermati secara seksama, Surat permohonan keberatan Penggugat atas penerbitan objek



sengketa a quo, sangat obcuur libel karena tidak bersesuaian dengan objek sengketa, karena “Upaya Administratif” tidaklah dapat dikualifisir sebagai suatu upaya Banding Administratif sebagaimana yang dimaksudkan Peraturan Perundang-Undangan khususnya ketentuan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan. Bahwa adapun norma dasar terkait dengan upaya administratif yang menjadi prosedur baku terkait dengan keberatan warga masyarakat terhadap keputusan dan/atau tindakan pejabat pemerintahan mengacu kepada Pasal 75 ayat (1) UU Administrasi Pemerintahan yang berbunyi: “Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan”.

3. Bahwa selanjutnya Pasal 75 ayat (2) UU Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa upaya administratif secara berjenjang melalui upaya keberatan kepada Pejabat yang bersangkutan dan banding yang diajukan kepada atasan dari Pejabat dimaksud (in casu Kantor Wilayah Pertanahan). Bahwa Penggugat sepatutnya mengajukan banding administratif atas keputusan, yang selanjutnya, Pasal 48 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir kali diubah oleh Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, mengatur: “Pengadilan baru berwenang

Halaman 53 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan”.

4. Bahwa Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara telah mengalami sinkronisasi dengan UU Administrasi Pemerintahan melalui Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif mengatur (“Perma No. 6 Tahun 2018”): “Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh Upaya administratif”, maka sangat jelas surat tersebut hanya permohonan informasi kepada Tergugat dan bukan permintaan untuk melakukan upaya administratif / keberatan atas keputusan Tergugat mengingat Penggugat sebelumnya telah menempuh upaya gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Bangkinang dan bahkan telah menerima pemberitahuan hasil mediasi, sejak tahun 2016.

5. Bahwa Ketentuan terkait upaya administrasi dan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ini telah diterapkan secara konsisten oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana dapat terlihat dalam beberapa putusan, antara lain: a. Putusan Mahkamah Agung Republik

Halaman 54 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Indonesia No. 328 K/TUN/2020 tanggal 14 Agustus 2020 sebagaimana yang dikuatkan oleh Putusan No. 81 PK/TUN/2021 tanggal 1 Juli 2021, yang pertimbangannya menyatakan: “Bahwa terlepas dari alasan kasasi, sebelum gugatan a quo diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Permohonan Kasasi/Penggugat belum menempuh keharusan upaya administratif sebagaimana diatur pada Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan juncto Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif ”___b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 285 K/TUN/2020 tertanggal 28 Juli 2020, serta sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga Penggugat belum menempuh upaya administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan juncto pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan oleh karena itu gugatan yang diajukan oleh Penggugat belum memenuhi aspek formal yang ditentukan, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru belum berwenang”, dengan demikian, jelas apabila kita berpedoman

Halaman 55 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



kepada Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan Perma No. 6 Tahun 2018 serta penerapannya oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, maka adalah sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara a quo, dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O).

C. Gugatan A Quo masuk Kompetensi Absolut Peradilan

Umum:

1. Bahwa berdasarkan Pasal 97 Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah ("PP No. 18/2021") diatur bahwa "Surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan Pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah." Berdasarkan Pasal ini, maka jelas bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi bukan merupakan alat bukti kepemilikan atas tanah baik di dalam maupun di luar pengadilan.
2. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat merupakan pemilik atas tanah berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 1342/SH/99 atas

Halaman 56 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Penggugat tanggal 8 September tahun 1999, Penggugat juga menegaskan dalam Gugatannya bahwa kepemilikannya telah ditegaskan oleh Mahkamah Agung dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 68/PDT.G/2016/PN.Bkn, Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 204/PDT/2017/PT.Pbr, Putusan Mahkamah Agung Nomor 2831 K/PDT/2018, bahwa berdasarkan alasan hukum ini maka sesuai Pasal 97 PP No. 18/2021 di atas, maka Surat Keterangan Ganti Rugi (Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 1342/SH/99 tanggal 8 September tahun 1999) atasnama Penggugat ini bukanlah bukti kepemilikan sehingga Penggugat seharusnya membuktikan haknya atas tanah tersebut melalui Peradilan Umum / Perdata terlebih dahulu, di sisi lain, Tergugat II Intervensi faktanya merupakan pihak yang menguasai tanah dan memiliki Hak berupa Hak Milik dahulunya/sebelumnya adalah Sertipikat hak Milik Nomor 696 tanggal 25 Oktober 2005 dengan luas 3.975M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 563 tanggal 20 Juni 2005 dengan luas 16.539M², yang mana sekarang dikenal **Sertipikat Hak Milik nomor 05861, yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor (SU) nomor 06358/Tanah Merah Tahun 2019, tanggal 09 Oktober 2019 seluas 1806M²**

Halaman 57 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



atasnama pemegang hak Bob Martin dengan tanggal penerbitan Sertipikat 22 Oktober 2019 dan Sertipikat Hak Milik nomor 05862, yang terletak di Desa tanah Merah, Kecamatan Siak hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat ukur (SU) nomor 06359/Tanah Merah / 2019, tanggal 09 Oktober 2019 seluas 2444M² atas Nama Pemegang Hak Bob Martin dengan tanggal penerbitan Sertipikat 22 Oktober 2019, yang mana Tergugat II Intervensi telah menguasai secara yuridis berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 398/SH/1982 tanggal 16 Februari 1982 atasnama Martin Adar Tanjung BA dengan luas $\pm 22.600\text{M}^2$ yang mana juga Tergugat II Intervensi telah menguasai secara fisik setidaknya sejak tahun 1982 dengan tidak ada gangguan dari pihak manapun. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, maka jelaslah terdapat permasalahan keabsahan hak Penggugat atas tanah tersebut karena terdapat perbedaan mengenai asal-usul hak atas tanah tersebut serta lokasi tanah Penggugat dan Tergugat II Intervensi yang berbeda lokasinya. Bahwa oleh karena itu terkait dengan kompetensi absolut peradilan umum ini (Pengadilan Negeri) sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 390 6 K/TUN/2017 tertanggal 29 Agustus 2017 yang pertimbangan hukumnya menyatakan: "... putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam

Halaman 58 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



penerapan hukum, karena terdapat perbedaan asal-usul tanah terkait penerbitan sertifikat objek sengketa, menurut dalil Penggugat Perbedaan asal-usul tanah tersebut menunjukkan adanya permasalahan kepemilikan hak atas tanah yang harus diselesaikan secara perdata di peradilan umum.” Dengan demikian, maka jelaslah sengketa a quo adalah sengketa terkait hak milik yang merupakan kewenangan peradilan perdata dan sangat beralasan bagi Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena merupakan kewenangan absolut Peradilan Perdata di Pengadilan Negeri;

3. Bahwa objek gugatan yang dimintakan pembatalan tersebut, memiliki kekuatan hukum yang sempurna dan berdasarkan prosedur yang berlaku, apalagi mengingat alas hak Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) sehingga untuk membuktikan kebenaran kepemilikannya adalah sudah tepat merupakan kewenangan peradilan umum (PENGADILAN NEGERI BANGKINANG) sebagaimana Yurisprudensi Konstan Mahkamah Agung Republik Indonesia berikut ini : 1. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88/K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, dalam kaedah hukumnya menyebutkan “Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat, tapi jika dalam perkara tersebut menyangkut

Halaman 59 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata". 2. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 22/K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 16/K/TUN/1998 tanggal 28 Februari 1998, dalam kaedah hukumnya menyebutkan "Dimana sengketa kepemilikan tanah yang walaupun objek sengketanya merupakan Keputusan Tata Usaha Negara adalah tidak termasuk dalam wewenang Peradilan Tata Usaha Negara. Demikian juga dengan Surat Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial Nomor 6/WK.MA.Y/IT/2020 tanggal 10 Februari 2020. Bahwa apabila sengketa pertanahan tersebut menyangkut kepemilikan hak atas tanah, maka hal demikian menjadi wewenang dari Badan Peradilan Umum".

D. Penggugat Tidak memiliki "Legitima Persona Standi In Judicio"

1. Bahwa Penggugat mendalilkan tanahnya tersebut merupakan bekas kaplingan Polisi/anggota Koresta 401 Pekanbaru, yang juga sebelumnya tanah tersebut Penggugat garap, Penggugat juga mendalilkan telah mengajukan gugatan di pengadilan Negeri Bangkinang dengan nomor 68/PDT.G/2016/PN.Bkn. Bahwa dengan demikian alasan hukum Penggugat tidak memiliki "Legitima Persona Standi In Judicio" faktanya baik Surat

Halaman 60 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Keterangan Ganti Rugi (SKGR) Penggugat ini, dasarnya adalah Surat Kesaksian Sepadan (SKS) dari Irdal, sehingga Putusan Perkara Perdata nomor 68/PDT.G/2016/PN.Bkn pun, terdapat perbedaan Lokasi tanah milik Tergugat II Intervensi, sesuai AJB nomor 398 /SH/1982 tanggal 16 Feberuari 1982, dengan luas 22.600 M².

2. Bahwa Penggugat tidak dapat merinci serta menguraikan aspek sejarah perolehan tanah miliknya, sehingga menjadi rancu, karena dalil Penggugat tanah Koresta 401 yang Penggugat garap atau malah Penggugat menggantirugikan atas nama pribadi orang lain...? Oleh karena itu telah melekatlah "*Legitima Persona Standi In Judicio*" dalam perkara *a quo*, oleh sebab itu alasan hukum Tergugat II Intervensi telah berdasarkan hukum untuk dikabulkan sebagai *Ekceptie Diskualifikatore*.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, Tergugat II Intervensi, mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara in casu, agar menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya Gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima/ NO;

II. DALAM POKOK PERKARA.

A. Tanah Hak Milik Tergugat II Intervensi, secara Fisik dan Yuridis dikuasai berdasarkan hukum yang berlaku;

Halaman 61 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalil-dalil dalam pokok perkara ini merupakan satu kesatuan dengan eksepsi yang di telah bahas sebelumnya yang mana Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil – dalil Gugatan Penggugat tanpa kecuali, atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvenkelijke verklaard/NO*);
2. Mohon menjadi perhatian Majelis Hakim Yang Mulia bahwa tanah atas nama Tergugat II Intervensi ini adalah warisan dari orang tua, sesuai AJB No. 398/SH/1982, kemudian sesuai Surat Persetujuan/Pernyataan ahli waris tanggal 2 Januari 2005 maka status Surat dari Akta Jual Beli ini, dinaikan status Hak kepemilikannya, untuk dan atas nama Tergugat II Intervensi, bahwa status Hak milik ini sesuai Sertipikat Hak Milik No.563 tanggal 20 Juni 2005 dengan luas : 16.539 M2 dan Sertipikat Hak Milik No. 696 tanggal 25 Oktober 2005 dengan luas 3.975M2;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi juga telah melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (“PBB P2”) Pekanbaru atas tanah tanah yang dibuktikan dengan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB P2;
4. Bahwa berdasarkan bukti Kepemilikan Yuridis berupa Sertipikat Hak milik dengan alas hak Akta Jual Beli (AJB) nomor 398/SH/1982 tanggal 16 Februari 1982 oleh Camat Siak Hulu dan Bukti Pembayaran Pajak serta bukti Penguasaan Fisik

Halaman 62 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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

selama 41 Tahun, terbukti Tergugat II Intervensi secara yuridis dan fisik tanpa gangguan selama ini karena sesuai Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta berdasarkan penguasaan fisik dan yuridis yang sah. Bahwa dengan menguasai tanah selama kurang lebih 41 (empat puluh satu tahun) dan memiliki Sertifikat Hak Milik, Tergugat II Intervensi baru menyadari adanya pihak yang mengajukan gugatan perdata yang telah dimediasikan namun gagal dan sekarang mengajukan Gugatan Perkara aquo, pada hal semestinya ketika proses mediasi tersebut gagal (tahun 2016) Penggugat mengajukan keberatan administrasi ataupun banding administrasi atau gugatan PTUN, namun Penggugat justru melakukan Gugatan Perdata, tidak saja itu Penggugat juga melaporkan tidak mematuhi Putusan Pengadilan, padahal Penggugat tau sesuai SKGRnya, Lokasi tanah dalam Putusan Pengadilan Perdata dan Lokasi tanah milik Tergugat II Intervensi adalah berbeda lokasinya, yang Tergugat II Intervensi kuasai berdasarkan Surat AJB nomor 398/SH/1982 yang juga telah ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik yang saat ini telah dipecahkan/dialihkan menjadi beberapa Sertipikat Hak Guna Bangunan (Objek Sengketa), sehingga lokasi tanah milik Tergugat II Intervensi telah berdiri beberapa bangunan rumah, yang Tergugat II Intervensi kerjasamakan dengan PT.Mande Villa.

Halaman 63 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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. Surat SKGR Penggugat tidak konsisten dengan lokasi tanah.

Bahwa jika ditelaah secara seksama, dalil gugatan Penggugat pada angka romawi V angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, angka 6, angka 7, angka 8 diketahui bahwa Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) Penggugat memiliki luas, bentuk dan letak lokasi tanah yang berbeda dengan lokasi tanah, bentuk tanah dan luasnya tanah Tergugat II Intervensi, sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa perkara a quo, bahwa Surat Keterangan Ganti Kerugian atas nama Penggugat mencantumkan luas 2000 Meter persegi, demikian juga jika merujuk/dikaitkan pada Putusan Pengadilan Perdata tidak menjelaskannya, maka luas tanah Penggugat berbeda jauh dari Objek Sengketa, baik Hak Milik atasnama Tergugat II Intervensi maupun Hak Guna Bangunan. Bahwa Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) Penggugat dengan Nomor 1342/SH/99 tanggal 8 September 1999, telah pula mengalami penyusutan, sehingga sekarang hanya seluas 1.850M², namun Penggugat tidak menguraikan posisi pastinya, sesuai materi dari Surat Keterangan Ganti Kerugiannya, kemudian jika dihubungkan dengan Tabel Data Koordinat, yang Pengukurannya dilakukan sekitar tahun 2023, karena pada tahun 2016 sewaktu bergulirnya perkara Perdata tidak ada titik koordinat ini, karena memang lokasi tanahnya berbeda, dan jika titik koordinat ini diletakkan pada lokasi tanah Tergugat II Intervensi, sangat keliru dan

Halaman 64 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



tidak benar serta keberatan karena sesuai Surat Keterangan Ganti Kerugian maka tanah Penggugat memiliki lokasi, batas-batas dan wilayahnya berbeda, serta pejabatnya juga berbeda, oleh karena itu berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut, maka jelas Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) Penggugat memiliki data yuridis dan fisik yang tidak sesuai dengan lokasi tanah juga dengan objek sengketa, sehingga sangat beralasan bagi Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak gugatan Penggugat.

C. Gugatan tidak berdasar dan beralasan hukum

1. Bahwa di dalam Gugatannya, Penggugat mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan bukti Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) nomor 1342/SH/99 tanggal 8 September 1999 dengan luas 2000 Meter persegi terregister pada kantor Kecamatan Siak hulu, alasan dalil ini tergugat II Intervensi tanggap, sebagaimana yang telah Tergugat II Intervensi sampaikan sebelumnya, berdasarkan Pasal 97 PP No. 18/2021, maka SKGR Penggugat bukanlah bukti kepemilikan melainkan hanya petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah. Justru, berdasarkan Pasal 4 ayat (1) jo. Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria ("UUPA"), justru Tergugat II Intervensi adalah Pemilik yang sah atas tanah sebagaimana bukti kepemilikan (objek sengketa) berdasarkan penguasaan yuridis dan fisik yang sah, terlebih lagi, sebagaimana Tergugat II Intervensi sampaikan di atas, SKGR

Halaman 65 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Penggugat memiliki cacat fisik dan yuridis sehingga sangat tidak beralasan untuk dapat dipertimbangkan bahkan sebagai petunjuk pendaftaran tanah terlebih sebagai bukti kepemilikan dalam perkara Tata Usaha Negara;

2. Bahwa Mengingat Tergugat II Intervensi telah menguasai secara fisik dan yuridis menurut hukum, sejak tahun 1982 atau kurang lebih selama 41 Tahun dan telah menyerahkan bukti-buktinya, termasuk bukti pembayaran PBB, kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar) dan Tergugat juga telah melakukan penelitian yuridis dan fisik termasuk pengukuran lokasi tanah Tergugat II Intervensi atas permohonan Tergugat II Intervensi, maka dalil Penggugat angka. 9, angka 10, angka 11, dan angka 12, Gugatan Penggugat adalah tidak berdasar karena Hak Milik Tergugat II Intervensi telah diterbitkan oleh Tergugat, berdasarkan ketentuan terkait pendaftaran tanah termasuk UUPA, PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan, Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
3. Bahwa dalil Penggugat dalam Hal. 13 angka 13, angka 14, adalah tidak benar serta Gugatan Penggugat tidak relevan sehingga mohon tidak dipertimbangkan mengingat lahirnya Objek sengketa telah sesuai ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana persyaratan penerbitan sertifikat dalam PP

Halaman 66 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



No.18/2021 yang diundangkan pada tanggal 2 Februari 2021, karena lokasi tanah Penggugat berbeda lokasinya dengan tanah Tergugat II Intervensi.

D. Keputusan Tergugat I telah Sesuai AUPB

1. Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam materi Gugatannya halaman 13 angka 14, angka 15, angka 16, angka 17, angka 18, angka 19, angka 20, angka 21 adalah dalil dan alasan hukum yang keliru dan tidak sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung yang memberikan arahan yang jelas dalam penerapan asas kepastian hukum materiil dapat dilihat dalam Putusan MA RI No. 505 K/TUN/2012 dan Putusan MA RI No. 99/PK/2010. Hakim Agung memberikan makna bahwa asas kepastian hukum menghendaki agar Badan atau Pejabat TUN, dalam mengeluarkan KTUN, wajib mengutamakan landasan hukum yang didasari oleh kepatutan dan keadilan. Hal ini sesuai dengan makna asas kepastian hukum yang dimaksud oleh UU PTUN 2004, UU Anti KKN 2009, UU ASN 2014, UU Pemda 2014, serta doktrin yang dikemukakan oleh Kuntjoro Purbopranoto, Philipus M Hadjon, maupun Jazim Hamidi (vide Hal 14, Cekli Setya Pratiwi, dkk., Penjelasan Hukum Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, LeIP, sebagaimana diakses dari <https://bldk.mahkamahagung.go.id/images/PDF/2018/>

Halaman 67 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



PENJELASANHUKUM-ASAS-ASAS-UMUM-PEMERINTAHAN-YANG-BAIK.pdf);

2. Bahwa oleh karena itu dalil dan alasan hukum Penggugat selain tidak relevan, justru sangat tidak masuk akal, karena berdasarkan surat SKGRnya Penggugat, diketahui dilokasi tanahnya berbeda wilayahnya, mengapa Penggugat begitu bersikukuh meletakkannya dilokasi tanah milik Tergugat II Intervensi, oleh karena itu dalil Penggugat ditanggapi sebagaimana diuraikan dalam angka 9 jawaban ini, adalah dalil gugatan sangat tidak beralasan. Justru, Tergugat I telah memenuhi asas kepastian hukum dengan secara patut dan adil serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan, memberikan hak kepada Tergugat II Intervensi yang telah menguasai objek perkara baik secara yuridis dan fisik selama kurang lebih 41 tahun dan telah pula membayar pajak atas tanah yang telah terbitkan Haknya berupa Hak Milik, yang mana saat ini dilokasi tanah milik Tergugat II Intervensi ini telah dibangun perumahan.

Berdasarkan segala hal yang telah diuraikan di Atas, Tergugat II Intervensi Mohon Kepada Majelis Hakim Yang Terhormat Yang Mengadili Perkara Ini Untuk Memberikan Putusan Dengan Amar Sebagai Berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya.

Halaman 68 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk Verklaart*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima/NO;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara sehubungan dengan perkara *a quo*.

Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 27 Desember 2023 melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diterima oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 28 Desember 2023;

Terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 4 Januari 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diterima oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 4 Januari 2024, dan terhadap Replik Penggugat Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal 4 Januari 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diterima oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 4 Januari 2024;

Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-20, yaitu berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir sehingga sah secara formal sebagai alat bukti, serta telah dicocokkan dengan pembandingnya. Bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) No. 1342/SH/99, tanggal 8 September 1999 atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- M. Jefri S. dengan luas 80 x 25 meter (*sesuai dengan aslinya*);
2. Bukti P-2 : Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor : 68/PDT.G/2016/PN.Bkn tanggal 26 April 2017 (*sesuai dengan fotokopi*);
3. Bukti P-3 : Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor : 204/PDT/2017/PT.PBR tanggal 25 Januari 2018 (*sesuai dengan salinan*);
4. Bukti P-4 : Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2831 K/PDT/2018 tanggal 30 November 2018 (*sesuai dengan salinan*);
5. Bukti P-5 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor 489/002-14.01/VI/2014 tertanggal 02 Juni 2014 Perihal Undangan Mediasi (*sesuai dengan aslinya*);
6. Bukti P-6 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor 815/300-14.01/VI/2016 tertanggal 29 Juni 2016 (*sesuai dengan fotokopi*);
7. Bukti P-7 : Surat Keterangan Kepala Desa Baru Nomor 470/81/KS/DB/2015 tertanggal 24 Juni 2015 (*sesuai dengan aslinya*);
8. Bukti P-8 : Sket Lokasi Tanah Kaveling Anggota Koresta 401 Pekanbaru sesuai dengan Surat Penyerahan Tanah Tanggal 3-8-1979 Nomor 94/XVI/I/1979 (*sesuai dengan fotokopi*);
9. Bukti P-9 : Surat dari RHP & RH Law Firm No. 18/PM/RHP&RH.LF/IX/2003 tanggal 04 September 2003 Perihal Keberatan atas penerbitan Sertipikat

Halaman 70 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



- Hak Milik Nomor 05860 sesuai Surat Ukur Nomor 06357/Tanah Merah/2019, Sertipikat Hak Milik Nomor 05861 sesuai Surat Ukur Nomor 06358/Tanah Merah/2019, Sertipikat Hak Milik Nomor 05862 sesuai Surat Ukur Nomor 06359/Tanah Merah/2019 atas nama Bob Martin (*sesuai dengan aslinya*);
10. Bukti P-10 : Surat Keterangan Ganti Rugi Usaha Reg. No. 90/XVII/1979 tanggal 25 Mei 1979 beserta lampiran Scheets-Kaart sebidang tanah yang diganti rugi (*sesuai dengan fotokopi*);
11. Bukti P-11 : Berita Acara Pengukuran Tanah Kaplingan Polisi tertanggal 16 September 2004 yang berlokasi di RT.03/RW.08 Dusun IV Desa Tanah Merah (*sesuai dengan fotokopi*);
12. Bukti P-12 : Surat Kuasa tanggal 23 Maret 2003 atas nama pemilik tanah kaplingan Polresta 401 Kota Pekanbaru kepada Sdr. Desmon Siahaan untuk melakukan pengawasan atas hak-hak tanah kaplingan tersebut beserta lampirannya (*sesuai dengan aslinya*);
13. Bukti P-13 : Surat Keterangan Kepala Desa Baru No. 470/78/KS/DB/2015 tanggal 22 Juni 2015 (*sesuai dengan fotokopi*);
14. Bukti P-14 : Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR). No. 1805/SH/98 atas nama Immanuel Sinuraya tanggal 26 Agustus 1998 (*sesuai dengan fotokopi*);
15. Bukti P-15 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan



25221/2015 atas nama Immanuel Sinuraya tanggal 6

16. Bukti P-16 : Oktober 2015 (*sesuai dengan aslinya*);
Sertipikat Hak Milik Nomor 06089 Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, dengan Surat Ukur No. 06450/Tanah Merah/2020 tanggal 30 Maret 2020 seluas 997 M2 atas nama pemegang hak Desmon Siahaan, tanggal penerbitan sertipikat 8 November 2021 (*sesuai dengan aslinya*);
17. Bukti P-17 : Sertipikat Hak Milik Nomor 06088 Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, dengan Surat Ukur No. 06451/Tanah Merah/2020 tanggal 30 Maret 2020 seluas 2.051 M2 atas nama pemegang hak Desmon Siahaan, tanggal penerbitan sertipikat 8 November 2021 (*sesuai dengan aslinya*);
18. Bukti P-18 : Surat Keterangan Peninjauan Lokasi yang dilakukan oleh Ketua RT.04/RW.01 di Kawasan RT.04/RW.01 Dusun IV Desa Tanah Merah yang diketahui oleh Kepala Desa Tanah Merah tanggal 6 Januari 2009 (*sesuai dengan fotokopi*);
19. Bukti P-19 : Surat Keterangan Ganti Rugi Usaha No. 90/XVII/I/1979 tanggal 25 Mei 1979 dari Harun dan Ali Umar selaku Pihak Pertama kepada Bit Makmur selaku Pihak Kedua (*sesuai dengan aslinya*);
20. Bukti P-20 : Surat Keterangan tentang Penyerahan Tanah Perumahan/Tanah Pertanian No. 010 -/1977 tanggal 5 Juli 1977 (*sesuai dengan fotokopi*);

Halaman 72 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti T-

1 sampai dengan bukti T-38, yaitu berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir sehingga sah secara formal sebagai alat bukti, serta telah dicocokkan dengan pembandingnya. Bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 01274/Desa Tanah Merah atas nama Masda Br Manalu (*sesuai dengan aslinya*);
2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 01275/Desa Tanah Merah atas nama Hervit Gusmendra (*sesuai dengan aslinya*);
3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 01276/Desa Tanah Merah atas nama Rina Suryanti (*sesuai dengan aslinya*);
4. Bukti T-4 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 01277/Desa Tanah Merah atas nama Riki Ariansyah (*sesuai dengan aslinya*);
5. Bukti T-5 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 01278/Desa Tanah Merah atas nama Marlina (*sesuai dengan aslinya*);
6. Bukti T-6 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 01279/Desa Tanah Merah atas nama Arbi Kurnia Pratama (*sesuai dengan aslinya*);
7. Bukti T-7 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 01280/Desa Tanah Merah atas nama Martin (*sesuai dengan aslinya*);
8. Bukti T-8 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 01358/Desa Tanah Merah atas nama PT. Mandevilla

Halaman 73 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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

- (sesuai dengan aslinya);
9. Bukti T-9 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor
01359/Desa Tanah Merah atas nama Zul
Hardiansyah, S.K.M. (sesuai dengan aslinya);
10. Bukti T-10 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor
01360/Desa Tanah Merah atas nama Sahdaner
- (sesuai dengan aslinya);
11. Bukti T-11 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor
01370/Desa Tanah Merah atas nama PT. Mandevilla
- (sesuai dengan aslinya);
12. Bukti T-12 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor
01371/Desa Tanah Merah atas nama PT. Mandevilla
- (sesuai dengan aslinya);
13. Bukti T-13 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1203/Desa
Tanah Merah atas nama PT. Mandevilla (sesuai
dengan aslinya);
14. Bukti T-14 : Surat Ukur No. 06497/Tanah Merah/2020 tanggal 20
Juli 2020 seluas 96 M² (sesuai dengan aslinya);
15. Bukti T-15 : Surat Ukur No. 06603/Tanah Merah/2021 tanggal 31
Mei 2021 seluas 121 M² (sesuai dengan aslinya);
16. Bukti T-16 : Surat Ukur No. 06604/Tanah Merah/2021 tanggal 31
Mei 2021 seluas 107 M² (sesuai dengan aslinya);
17. Bukti T-17 : Surat Ukur No. 06605/Tanah Merah/2021 tanggal 31
Mei 2021 seluas 80 M² (sesuai dengan aslinya);
18. Bukti T-18 : Surat Ukur No. 06615/Tanah Merah/2021 tanggal 31
Mei 2021 seluas 90 M² (sesuai dengan aslinya);
19. Bukti T-19 : Surat Ukur No. 06616/Tanah Merah/2021 tanggal 31
Mei 2021 seluas 96 M² (sesuai dengan aslinya);
20. Bukti T-20 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 05846/Desa Tanah
Merah atas nama BOB MARTIN (sesuai dengan

Halaman 74 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aslinya);

21. Bukti T-21 : Surat Ukur Nomor 06344/Tanah Merah/2019 luas

22.190 M² (sesuai dengan aslinya);

22. Bukti T-22 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 05322 Desa Tanah

Merah atas nama Bob Martin tanggal 07 Mei 2018,

Surat Ukur Nomor 05772/Tanah Merah/2018 tanggal

02 Mei 2018 Luas 1.897 M² (sesuai dengan aslinya);

23. Bukti T-23 : Surat Ukur Nomor 05772/Tanah Merah/2018 tanggal

02 Mei 2018 Luas 1.897 M² (sesuai dengan aslinya);

24. Bukti T-24 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1070 Desa Tanah

Merah atas nama Bob Martin tanggal 30 November

2006, Surat Ukur Nomor 1225/10.12/R/2006 tanggal

28 November 2006 Luas 20.300 M² (sesuai dengan

aslinya);

25. Bukti T-25 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 563 Desa Tanah

Merah atas nama Bob Indra Martin tanggal 20 Juni

2005, Surat Ukur Nomor 668/10.12/R/2005 tanggal

18 Juni 2005 Luas 16.539 M² (sesuai dengan

fotokopi);

26. Bukti T-26 : Surat Ukur Nomor 668/10.12/R/2005 tanggal 18 Juni

2005 Luas 16.539 M² (sesuai dengan aslinya);

27. Bukti T-27 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 696 Desa Tanah

Merah atas nama Bob Indra Martin tanggal 20

Oktober 2005, Surat Ukur Nomor 795/10.12/R/2005

tanggal 20 Oktober 2005 Luas 3.975 M² (sesuai

dengan fotokopi);

28. Bukti T-28 : Surat Ukur Nomor 795/10.12/R/2005 tanggal 20

Oktober 2005 Luas 3.975 M² (sesuai dengan

Halaman 75 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



29. Bukti T-29 : Warkah *fotokopi*; Warkah Permohonan Hak Milik Nomor 696 Desa Tanah Merah atas nama Bob Martin tahun 2005, beserta lampiran-lampirannya (*sesuai dengan fotokopi*);
30. Bukti T-30 : Warkah berupa Permohonan Hak Milik Pertanian atas nama Bob Indra Martin No. 61/520/2005 tanggal 27 Januari 2005 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar beserta lampirannya (*sesuai dengan fotokopi*);
31. Bukti T-31 : Peta Situasi Bidang Tanah milik Bob Martin pada Pemeriksaan Setempat Perkara *a quo* (*sesuai screenshot Handphone*);
32. Bukti T-32 : Berita Acara Arsip Warkah Belum Ditemukan Nomor : 34/ST-14.01.HP.02.300/II/2024 tanggal 28 Februari 2024 (*sesuai dengan aslinya*);
33. Bukti T-33 : Berita Acara Pencarian Buku Tanah No. 10/PHP/II/2024 tanggal 28 Februari 2024 (*sesuai dengan aslinya*);
34. Bukti T-34 : Berita Acara Pencarian Buku Tanah No. 12/PHP/II/2024 tanggal 28 Februari 2024 (*sesuai dengan aslinya*);
35. Bukti T-35 : Warkah Permohonan Pemecahan Hak Guna Bangunan Nomor 1203/Desa Tanah Merah atas nama PT. Mandevilla, DI 208: 18105-18122 tanggal 24 Juli 2020 beserta lampirannya (*sesuai dengan fotokopi*) dan beberapa lampirannya yang sesuai dengan aslinya dan fotokopi yang dilegalisir;

Halaman 76 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36. Bukti T-36 : Warkah Permohonan Pemecahan Hak Guna Bangunan Nomor 1203/Desa Tanah Merah atas nama PT. Mandevilla, DI 208: 12974-13009 tanggal 31 Mei 2021 beserta lampirannya (*sesuai dengan aslinya*) dan beberapa lampirannya yang sesuai dengan aslinya dan fotokopi dilegalisir;
37. Bukti T-37 : Warkah Permohonan Pemecahan Hak Guna Bangunan Nomor 5846/Desa Tanah Merah atas nama Bob Martin, DI 208: 39420-39422 tanggal 22 Oktober 2019 beserta lampirannya (*sesuai dengan fotokopi legalisir*) dan beberapa lampirannya yang sesuai dengan aslinya dan fotokopi;
38. Bukti T-38 : Warkah Pengukuran DT 302 No, 3112/2005 tanggal 15 September 2005 atas nama Bob Indra Martin (*sesuai dengan aslinya*) dengan Lampirannya yang sesuai dengan aslinya dan fotokopi;

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti T.II.INTV-1 sampai dengan bukti T.II.INTV-31, yaitu berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir sehingga sah secara formal sebagai alat bukti, serta telah dicocokkan dengan pembandingnya. Bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bukti : Sertipikat Hak Milik Nomor 563/Tanah Merah, Surat T.II.INTV-1 Ukur Nomor 668/10.12/R/2005, tanggal 18 Juni 2005 dengan luas 16.539 M2, atas nama Bob Indra Martin tanggal penerbitan 20 Juni 2005 (*sesuai*

Halaman 77 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti : *dengan fotokopi*;
Buku Tanah Hak Milik Nomor 563/Tanah Merah,
T.II.INTV-2 Surat Ukur Nomor 668/10.12/R/2005, tanggal 18
Juni 2005 dengan luas 16.539 M2, atas nama Bob
Indra Martin tanggal penerbitan 20 Juni 2005
(sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti : Sertipikat Hak Milik Nomor 696/Tanah Merah, Surat
T.II.INTV-3 Ukur Nomor 795/10.12/R/2005, tanggal 20 Oktober
2005 dengan luas 3.975 M2, atas nama Bob Indra
Martin tanggal penerbitan 25 Oktober 2005 *(sesuai
dengan fotokopi)*;
4. Bukti : Buku Tanah Hak Milik Nomor 696/Tanah Merah,
T.II.INTV-4 Surat Ukur Nomor 795/10.12/R/2005, tanggal 20
Oktober 2005 dengan luas 3.975 M2, atas nama
Bob Indra Martin tanggal penerbitan 25 Oktober
2005 *(sesuai dengan fotokopi)*;
5. Bukti : Sertipikat Hak Milik Nomor 1070/Tanah Merah,
T.II.INTV-5 Surat Ukur Nomor 1225/10.12/R/2006, tanggal 28
November 2006 dengan luas 20.300 M2, atas nama
Bob Indra Martin tanggal penerbitan 30 November
2006 *(sesuai dengan fotokopi)*;
6. Bukti : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1070/Tanah Merah,
T.II.INTV-6 Surat Ukur Nomor 1225/10.12/R/2006, tanggal 28
November 2006 dengan luas 20.514 M2, atas nama
Bob Indra Martin tanggal penerbitan 30 November
2006 *(sesuai dengan fotokopi)*;
7. Bukti : Sertipikat Hak Milik Nomor 05846/Tanah Merah,

Halaman 78 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



- T.II.INTV-7 Surat Ukur Nomor 06344/Tanah Merah/2019,
tanggal 9 Agustus 2019 dengan luas 22.190 M2,
atas nama Bob Martin tanggal penerbitan 12
Agustus 2019 (*sesuai dengan fotokopi stempel
basah Notaris*);
8. Bukti : Sertipikat Hak Milik Nomor 05860/Tanah Merah,
T.II.INTV-8 Surat Ukur Nomor 06357/Tanah Merah/2019,
tanggal 2 Oktober 2019 dengan luas 17.940 M2,
atas nama Bob Martin tanggal penerbitan 22
Oktober 2019 (*sesuai dengan fotokopi stempel
basah Notaris*);
9. Bukti : Sertipikat Hak Milik Nomor 05860/Tanah Merah,
T.II.INTV-9 Surat Ukur Nomor 06357/Tanah Merah/2019,
tanggal 9 Oktober 2019 dengan luas 17.940 M2,
atas nama Bob Martin tanggal penerbitan 22
Oktober 2019 (*sesuai dengan fotokopi stempel
basah Notaris*);
- 10 Bukti : Sertipikat Hak Milik Nomor 05861/Tanah Merah,
T.II.INTV-10 Surat Ukur Nomor 06358/Tanah Merah/2019,
tanggal 9 Oktober 2019 dengan luas 1.806 M2, atas
nama Bob Martin tanggal penerbitan 22 Oktober
2019 (*sesuai dengan aslinya*);
- 11 Bukti : Sertipikat Hak Milik Nomor 05862/Tanah Merah,
T.II.INTV-11 Surat Ukur Nomor 06359/Tanah Merah/2019,
tanggal 9 Oktober 2019 dengan luas 2.444 M2, atas
nama Bob Martin tanggal penerbitan 22 Oktober



- 2019 (*sesuai dengan aslinya*);
12 Bukti : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan
T.II.INTV-12 Kabupaten Kampar Nomor : 629.520.1.05.2005
Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Bob Indra
Martin Atas Tanah Desa Tanah Merah Kecamatan
Siak Hulu, untuk Sertipikat Hak milik Nomor 0696
tahun 2005 (*sesuai dengan fotokopi*);
13 Bukti : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan
T.II.INTV-13 Kabupaten Kampar Nomor : 247.520.1.05.2005
Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Bob Indra
Martin Atas Tanah Desa Tanah Merah Kecamatan
Siak Hulu, untuk Sertipikat Hak milik Nomor 0563
tahun 2005 (*sesuai dengan fotokopi*);
14 Bukti : Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 398/SH/1982 atas
T.II.INTV-14 nama LISUT sebagai Penjual dan MARTIN ADAR
TANJUNG, BA. (orang tua dari Bob Martin) Sebagai
Pembeli (*sesuai dengan aslinya*);
15 Bukti : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten
T.II.INTV-15 Kampar Nomor : UP.04.05/2432-14.01/VIII/2021
tanggal 04 Agustus 2021 Perihal Mohon diberikan
koordinat titik batas tanah yang ditujukan kepada
Saudara Bob Martin (*sesuai dengan aslinya*);
16 Bukti : SPT Tahunan Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama
T.II.INTV-16 Tergugat II Intervensi, dengan letak objek Pajak di
Jalan Karya IV RT.04/ RW.01, Tahun 2014 (*sesuai
dengan fotokopi*);
17 Bukti : Bukti Lunas SPT Tahunan Pajak Bumi Dan

Halaman 80 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- . T.II.INTV-17 Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi, dengan
Letak Objek pajak di Jalan Karya IV RT.04/ RW.01
- 18 Bukti Tahun 2015 (*sesuai dengan fotokopi*);
Bukti Lunas SPT Tahunan Pajak Bumi Dan
- . T.II.INTV-18 Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi, dengan
Letak Objek pajak di Jalan Karya IV RT.04/RW.01
- 19 Bukti Tahun 2015 (*sesuai dengan aslinya*);
: Bukti Lunas SPT Tahunan Pajak Bumi Dan
- . T.II.INTV-19 Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi, dengan
letak objek pajak di Jalan Karya IV RT.04/ RW.01,
- 20 Bukti Tahun 2014 (*sesuai dengan fotokopi*);
: Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten
- . T.II.INTV-20 Kampar Nomor 356/002-14.01/V/2014 tanggal 5 Mei
2014, Perihal : Undangan Mediasi (*sesuai dengan
fotokopi*);
- 21 Bukti Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten
- . T.II.INTV-21 Kampar Nomor 489/002-14.01/VI/2014 tanggal 2
Juni 2014, Perihal : Undangan Mediasi (*sesuai
dengan fotokopi*);
- 22 Bukti : Surat Pernyataan oleh Ketua RT.04 (OLOAN
SIBARANI) dan FRIENDLY selaku Ketua RW.01
- . T.II.INTV-22 Desa Tanah Merah Kecamatan Siak hulu Kabupaten
Kampar tanggal 02 Juni 20016 (*sesuai dengan
fotokopi*);
- 23 Bukti : Surat Keterangan Nomor 294/SH/2016 atas nama
- . T.II.INTV-23 Camat Siak Hulu oleh Kasi Pemerintahan
Kabupaten Kampar tanggal 16 November 2016.

Halaman 81 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



- (sesuai dengan aslinya);
- 24 Bukti T.II.INT- : Surat Keterangan tanggal 14 Maret 2017 oleh Ahli Waris LISUT, bernama **YUNIZAR** dan **SAPARULIAN**, yang menerangkan bahwa memang benar orang tua Tergugat II Intervensi telah membeli sebidang tanah yang terletak di RT.04 RW.01 Dusun IV Desa Tanah Merah Kecamatan Siak Hulu
- (sesuai dengan fotokopi);
- 25 Bukti : Surat Keterangan Ganti Rugi No. Reg. Camat T.II.INTV-25 1342/SH/99, Tanggal 8-9-99, antara BASIRUN SILABAN dengan M. JEFRI S. (Penggugat) yang dibuat di Desa Baru pada tanggal 30 Agustus 1999 beserta lampirannya (sesuai dengan fotokopi);
- 26 Bukti : Surat Pernyataan Tidak Bersengketa, atas nama T.II.INTV-26 Basirun Silaban, Tanggal 16 Agustus 1999 beserta lampirannya (sesuai dengan fotokopi);
- Bukti : Putusan Nomor 68/PDT.G/2016/PN.Bkn. tanggal 26 April 2017 antara Penggugat melawan Tergugat II Intervensi (sesuai dengan salinan);
- 27
- 28 Bukti : Putusan Nomor 204/PDT/2017/PT.Pbr. tanggal 25 Januari 2018 antara PENGGUGAT melawan TERGUGAT II INTERVENSI (sesuai dengan salinan);
- 29 Bukti : Putusan Nomor 2831 K/Pdt/2018 tanggal 30 November 2018 antara TERGUGAT II INTERVENSI



- 30 Bukti : melawan PENGUGAT (sesuai dengan *salinan*
T.II.INTV-30 : Salinan Akta Perjanjian Kerja Sama Tanggal 05 Juli
2019 Nomor 01 yang dibuat dihadapan Sari Melisa,
S.H., M.Kn Notaris di Kabupaten Kampar (*sesuai*
dengan aslinya);
- 31 Bukti : Salinan Akta Addendum Perjanjian Kerja Sama
T.II.INTV-31 : Tanggal 08 Januari 2022 Nomor 02 yang dibuat
dihadapan Sari Melisa, S.H., M.Kn Notaris di
Kabupaten Kampar (*sesuai dengan aslinya*);

Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi fakta yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya;

1. Saksi Fakta atas nama DESMON SIAHAAN:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sejak masih kanak-kanak sebagai anak dari rekan kerjanya yang bernama Basirun Silaban;
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah yang menjadi objek sengketa *a quo* yang terletak di Desa Tanah Merah Kecamatan Siak Hulu, dahulu sebelum pemekaran masuk dalam wilayah Desa Baru karena Saksi sebagai salah satu Anggota Koresta 401 Kota

Halaman 83 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Pekanbaru yang juga memiliki tanah kaplingan yang diperuntukkan bagi Anggota Koresta 401 Kota Pekanbaru;

- Bahwa Saksi menceritakan riwayat pembebasan tanah kaplingan tersebut terjadi pada tahun 1976, lalu pada tahun 1979 keluarlah surat keterangan tanahnya yang luasnya kurang lebih 10 hektar yang kemudian pada bulan Mei tahun 1979 dibagi-bagikan kepada anggota Koresta 401 tersebut sekitar 80 kaplingan hingga sekarang ada tersisa sekitar satu hektar tanah kosong. Saksi ditunjuk oleh para pemilik tanah kaplingan sebagai pengawas mulai tahun 2003;
- Bahwa Saksi menerangkan Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari hibah orang tuanya yaitu Basirun Silaban dengan ukuran tanah 25 x 80 meter;
- Bahwa Saksi menyatakan pada awalnya tanah kaplingan Anggota Koresta 401 Kota Pekanbaru ini dikuasai oleh Pak Ali Umar;
- Bahwa Saksi menyatakan saat Saksi ditunjuk sebagai pengawas tahun 2003 belum pernah ada timbul masalah hingga terjadilah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi sekitar tahun 2014 saat pergantian Kepala Desa dimana Saksi sebagai pengawas tanah kaplingan Koresta 401 tidak pernah dilibatkan dalam hal pengurusan surat tanah di atas tanah objek sengketa tadi;
- Bahwa Saksi menerangkan pada tahun 2014 pernah beberapa kali mengajukan surat ke BPN Kabupaten Kampar agar

Halaman 84 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



menangguhkan penerbitan sertipikat atas nama Bob Martin di atas tanah Kaplingan Koresta 401 (*i.c.* objek sengketa);

- Bahwa Saksi menyampaikan pernah diadakan mediasi di Kantor Lurah Desa Tanah Merah namun pada saat mediasi, Saudara Bob Martin tidak pernah hadir sehingga akhirnya pihak BPN Kabupaten Kampar juga tidak pernah mau turun meninjau lokasi;;
- Bahwa Saksi mengetahui ada surat dari BPN Kabupaten Kampar yang berkaitan dengan pemberian waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan terkait dengan keberatan atas penerbitan sertipikat atas nama Bob Martin;
- Bahwa berdasarkan surat tersebut di atas, lalu M. Jefri S. mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Bangkinang dimana Saksi pernah menjadi Saksi dalam perkara tersebut;
- Bahwa Saksi turut hadir pada saat pelaksanaan sidang pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa oleh Pengadilan Negeri Bangkinang;
- Bahwa Saksi menyampaikan lokasi objek sengketa pada saat sidang pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri Bangkinang adalah sama dengan lokasi objek sengketa pada saat pelaksanaan sidang pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru karena Saksi juga ikut hadir;
- Bahwa Saksi menerangkan pembangunan perumahan di atas tanah lokasi objek sengketa tersebut dimulai pada saat proses perkara perdata masih berjalan di Mahkamah Agung dan belum

Halaman 85 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



diputus namun di atas tanah objek sengketa sudah mulai ada kegiatan pembangunan berdasarkan plang nama yaitu oleh PT. Mandevilla;

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat pihak BPN Kabupaten Kampar melakukan pengukuran di atas tanah objek sengketa;

Keterangan Saksi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

2. Saksi Fakta atas nama IMMANUEL SINURAYA;

- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Penggugat sejak Saksi membeli tanah kaplingan;
- Bahwa Saksi membeli tanah kaplingan di lokasi objek sengketa dari salah seorang Anggota Polresta yang bernama G. Nababan;
- Bahwa Saksi menerangkan jarak dari tanah Saksi ke lokasi objek sengketa ada tiga kaplingan tanah setelah tanah milik Saksi yaitu milik Herlina, Ali Simin, Irdal barulah tanah milik M. Jefri S.;
- Bahwa Saksi menerangkan sekitar tahun 2014, Saksi ikut dipanggil dalam proses mediasi oleh BPN Kabupaten Kampar terhadap tanah objek sengketa ini;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada kata sepakat di antara para pihak dalam proses mediasi saat itu karena Bob Martin dan pihak BPN tidak pernah hadir;
- Bahwa Saksi menyampaikan pada tahun 2016 ada surat dari BPN Kabupaten Kampar yang pada intinya harus ada pengaduan ke lembaga yang resmi terkait adanya permohonan pemblokiran

Halaman 86 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



penerbitan sertifikat atas nama Bob Martin di atas tanah kaplingan tersebut sehingga akhirnya M. Jefri S. mengambil langkah untuk mengajukan gugatan perdata terhadap Bob Martin di Pengadilan Negeri Bangkinang;

- Bahwa Saksi ikut menjadi saksi di persidangan dalam proses perkara perdata di Pengadilan Negeri Bangkinang;
- Bahwa Saksi turut hadir pada saat pelaksanaan sidang pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa oleh Pengadilan Negeri Bangkinang;
- Bahwa Saksi menyampaikan lokasi objek sengketa pada saat sidang pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri Bangkinang adalah sama dengan lokasi objek sengketa pada saat pelaksanaan sidang pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru karena Saksi juga ikut hadir;
- Bahwa Saksi pernah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah yang Saksi beli pada tahun 2015 ke BPN Kampar namun hingga saat ini selalu ditolak dan belum diproses oleh pihak BPN Kabupaten Kampar;
- Bahwa Saksi menerangkan lokasi tanah objek sengketa terletak di Desa Tanah Merah RT. 04/RW. 01 Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar;

Keterangan Saksi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

3. Saksi Fakta atas nama SYAFRIZAL;

Halaman 87 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi diangkat menjadi Kepala Desa Tanah Merah dari tahun 2003 sampai tahun 2008;;
- Bahwa Saksi menerangkan letak tanah objek sengketa di Jalan Karya IV Desa Tanah Merah, dahulu bernama Desa Baru;
- Bahwa Saksi menerangkan lokasi objek sengketa tersebut masuk dalam wilayah Desa Tanah Merah berdasarkan pemekaran wilayah tahun 1999, sedangkan Saksi menjadi Kepala Desa Tanah Merah pada tahun 2003 dimana dari tahun 2000 sampai tahun 2003 Desa Tanah Merah merupakan Desa Persiapan;
- Bahwa Saksi menerangkan awalnya tanah yang disengketakan ini dikuasai oleh Ali Umar yang merupakan orang tua Saksi, lalu dijual kepada Bet Makmur berupa tanah kaplingan polisi berdasarkan surat tanah tahun 1979;
- Bahwa Saksi menerangkan Tanah Kaplingan Koresta 401 (*i.c.* objek sengketa) yang dijual oleh Ali Umar kepada Bet Makmur dengan ukuran sebagai berikut:
 - Sebelah Utara 300 meter;
 - Sebelah Selatan 350 meter;
 - Sebelah Timur 260 meter;
 - Sebelah Barat 348 meter;

Dari total luas tersebut sudah dikurangi dan tanah kaplingan tersebut dihuni oleh sekitar 79 kepala keluarga;

- Bahwa Saksi menerangkan berdasarkan Surat Tanah milik orang tua Saksi yaitu Ali Umar, sebelah Utara bersempadan dengan

Halaman 88 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



H. M. Nur, sekarang sudah menjadi perumahan Citra Lestari, sebelah Timur dengan kebun karet sekarang dengan PT. Uttayan, di sebelah Selatan dengan Kantor Departemen Sosial sekarang berubah menjadi Kaplingan Kehutanan dan di sebelah Barat dengan tanah kosong sekarang PT. Borneo Water Park;

- Bahwa seingat Saksi pada tahun 2005 pernah menandatangani surat pengajuan sertifikat untuk tanah seluas 16.000 M² oleh Bob Martin dimana saat itu Bob Martin membawa dokumen-dokumen yang ditandatangani sendiri oleh Saksi namun setelah berkoordinasi dengan Pak Saiful dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, Saksi memberikan garis panjang atas objek yang bermasalah di atas Kaplingan Polisi sebagai catatan bahwa belum bisa diterbitkan sertifikat di atasnya;

- Bahwa Saksi pernah melihat Akta Jual Beli (AJB) milik orang tua Bob Martin yang diperoleh dari Pak Lisut pada saat Bob Martin mengajukan surat permohonan untuk diterbitkan sertifikat atas tanahnya;

- Bahwa Saksi menjelaskan kalau 80 % dari tanah kaplingan milik Koresta tadi telah Saksi beli kembali dimana ada beberapa bahagian yang sudah dikurangi untuk kepentingan desa dan awalnya berupa SKGR namun sekarang sudah ditingkatkan menjadi hak milik, sekarang sudah menjadi Perumahan Borneo 2, posisinya diseberang tanah yang disengketakan;



Tergugat tidak mengajukan Saksi ataupun Ahli dalam sengketa *a quo*, meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup oleh Majelis Hakim;

Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya;

1. Saksi Fakta atas nama FRIENDLY:

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Ketua RW.01 Desa Tanah Merah di lokasi tanah objek sengketa dari tahun 2007 sampai tahun 2022;
- Bahwa Saksi mengetahui jika Bob Martin memiliki tanah yang berasal dari orang tuanya yang terletak di RT.04/RW.01 Desa Tanah Merah;
- Bahwa Saksi pernah melihat alas hak milik Basirun Silaban orang tua dari M. Jefri S. berupa SKGR (Surat Keterangan Ganti Rugi);
- Bahwa setahu Saksi lokasi tanah milik Penggugat berdasarkan SKGR tersebut terletak di RT.03/RW.02 Desa Baru;
- Bahwa setahu Saksi ketika terjadi pemekaran Desa Baru ke Tanah Merah, lokasi objek sengketa ini tidak pernah mengalami perubahan RT/RW-nya, sampai sekarang masih tetap RT.04 dan RW.01;
- Bahwa ketika saksi diangkat sebagai Ketua RW. 01 nama daerahnya Desa Tanah Merah, waktu bernama Desa Baru saksi tidak tahu nama RT dan RWnya berapa;

Halaman 90 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



- Bahwa selama menjabat sebagai Ketua RW.01, Saksi tidak pernah melihat ada sengketa di atas tanah objek sengketa hingga pada tahun 2015 saat ada pendozeran di atas tanah objek sengketa barulah muncul sengketa tersebut;

2. Saksi Fakta atas nama OLOAN SIBARANI:

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Ketua RT.04 Desa Tanah Merah di lokasi tanah objek sengketa dari tahun 2007 sampai sekarang;
- Bahwa seingat Saksi posisi RT.04 ini tidak pernah mengalami perubahan dari saat masih bernama Desa Baru sampai berubah menjadi Desa Tanah Merah;
- Bahwa Saksi tinggal di sekitar lokasi tanah objek sengketa sejak dari tahun 1979;
- Bahwa Saksi mengetahui jika Bob Martin memiliki tanah yang terletak di RT.04/RW.01 Desa Tanah Merah dan sudah bersertipikat pada tahun 2005;
- Bahwa seingat Saksi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang pernah sekali turun ke lokasi sengketa ini dalam perkara antara M. Jefri S. Dengan Bob Martin di lokasi objek sengketa di Jalan Karya IV RT.04/RW.01 Desa Tanah merah;
- Bahwa Saksi ikut hadir di pemeriksaan setempat yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dan menyatakan bahwa lokasi tanah objek sengketa adalah sama



dengan lokasi saat dilakukan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri Bangkinang;

Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Jum'at, tanggal 26 Januari 2024 yang dihadiri oleh para pihak yang bersengketa;

Penggugat dan Tergugat masing-masing telah menyerahkan Kesimpulannya melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 14 Maret 2024, Tergugat II Intervensi tidak mengajukan kesimpulan walaupun telah diberi waktu untuk itu;

Untuk mempersingkat Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan telah termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan, serta dianggap tercantum dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Pada akhirnya para pihak yang bersengketa masing-masing menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam sengketa ini dan selanjutnya mohon putusan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek-Objek Sengketa dalam perkara ini yaitu :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01274 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar,

Halaman 92 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06497/Tanah Merah/2020 tanggal 20 Juli 2020 seluas 96 M² atas nama pemegang Hak Masda BR Manalu dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 (Vide Bukti T-1);

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01275 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06498/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Hervit Gusmendra dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 (Vide Bukti T-2);

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01276 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06499/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Rina Suryanti dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 (Vide Bukti T-3);

4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01277 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06500/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Riki Ariansyah dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 (Vide Bukti T-4);

5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01278 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar,

Halaman 93 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06501/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Marlina dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 (Vide Bukti T-5);

6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01279 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06502/Tanah Merah/2020 tanggal 20 Juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Arbi kurnia Pratama dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 (Vide Bukti T-6);

7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01280 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06503/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Martin dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 (Vide Bukti T-7);

8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01358 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06603/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 121 M² atas nama pemegang Hak PT. Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 (Vide Bukti T-8);

9. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01359 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar,

Halaman 94 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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

Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06604/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 107 M² atas nama pemegang Hak Zul Hardiansyah.skm dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 (Vide Bukti T-9);

10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01360 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06605/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 80 M² atas nama pemegang Hak Sahdaner dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 (Vide Bukti T-10);

11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01370 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06615/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak PT. Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 (Vide Bukti T-11);

12. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01371 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06616/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak PT. Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 (Vide Bukti T-12);

13. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1203 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar,

Halaman 95 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Provinsi Riau surat ukur nomor 06357/tanah merah/2019 tanggal 09 oktober luas tanah 9533 M² atas nama pemegang Hak PT Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 22 oktober 2019 (Vide Bukti T-13);

14. Sertipikat Hak Milik Nomor 05861 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06358/Tanah Merah/2019 tanggal 09 Oktober 2019 seluas 1806 M² atas Nama pemegang hak Bob Martin dengan tanggal penerbitan Sertipikat 22 Oktober 2019 (Vide Bukti T II Intv-10);

15. Sertipikat Hak Milik Nomor 05862 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06359/Tanah Merah/2019 tanggal 09 Oktobeer 2019 seluas 2444 M² atas Nama pemegang hak Bob Martin dengan tanggal penerbitan Sertipikat 22 Oktober 2019 (Vide Bukti T II Intv-11);

Selanjutnya disebut Objek-Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena objek-objek sengketa tersangkut hak pihak ketiga (nama yang tercantum sebagai pemilik dalam objek-objek sengketa), maka Majelis Hakim telah memanggil pihak-pihak tersebut yaitu Bob Indra Martin sebanyak 3 (tiga) kali panggilan dengan surat panggilan tanggal 23 Oktober 2023, 30 Oktober 2023, dan 6 November 2023. Dan Majelis hakim juga telah memanggil PT. Mandevilla dengan surat panggilan tanggal 6 November 2023. Kemudian pada Pemeriksaan Persiapan (ke-7)

Halaman 96 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 November 2023 telah hadir manghadap pihak ketiga atas nama Bob Indra Martin (Bob Martin) dan kuasanya, serta perwakilan PT. Mandevila atas nama Ronny Ramadhon yang sama-sama menyampaikan secara lisan akan masuk sebagai pihak dalam perkara a quo dan Majelis Hakim memberitahukan agar segera mengajukan permohonan secara tertulis yang dilengkapi dengan data-data pendukung terkait kepentingannya. Pihak Ketiga atas nama Bob Indra Martin telah mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara a quo dan telah Majelis Hakim sikapi dengan Penetapan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR tanggal 30 November 2023 yang pada pokoknya mendudukkan Bob Indra Martin sebagai Pihak Tergugat II Intervensi, sedangkan PT. Mandevila sampai pada persidanga acara kesimpulan tidak juga mengajukan permohonan sebagai pihak ketiga walaupun telah diberi waktu untuk itu;

Menimbang, bahwa pihak ketiga atas nama Masda BR Manalu (SHGB 01274), Hervit Gusmendra (SHGB 01275), Rina Suryanti (SHGB 01276), Riki Ariansyah (SHGB 01277), Marlina (SHGB 01278), Arbi kurnia Pratama (SHGB 01279), Martin (SHGB 01280), Zul Hardiansyah.skm (SHGB 01359), dan Sahdaner (SHGB 01360) alamatnya tidak diperoleh oleh Majelis Hakim walaupun telah dimintakan kepada Penggugat, Tergugat II Intervensi, dan khususnya Tergugat selaku pemegang data pemilik Sertipikat Hak Atas Tanah, sehingga untuk melindungi kepentingan pihak ketiga tersebut atas dilakukannya pengujian atas objek-objek sengketa yang terkait dengan kepentingannya, berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) dan Penjelasan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan

Halaman 97 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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

Tata Usaha Negara, atas dasar prakarsa Majelis Hakim menarik pihak dengan nama-nama tersebut menjadi Tergugat II Intervensi I sampai dengan Tergugat II Intervensi IX melalui Penetapan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR tanggal 28 November 2024;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 7 Desember 2023 melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 7 Desember 2023 yang di dalamnya memuat eksepsi sebagai berikut :

1. Tentang Perkara *A Quo* Merupakan Sengketa Kepemilikan (Kewenangan Mengadili);
2. Tentang Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Jawabannya melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 14 Desember 2023 yang di dalamnya memuat eksepsi berikut:

1. Tentang Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa);
2. Tentang Gugatan Penggugat Cacat Formal;
3. Tentang Gugatan *A Quo* masuk Kompetensi Absolut Pengadilan Umum;
4. Tentang Penggugat Tidak memiliki "*Legitima Persona Standi In Judicio*"

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 27 Desember 2023 melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 28 Desember 2023, atas Replik Penggugat, Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 4 Januari 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 4 Januari 2024, dan

Halaman 98 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Dupliknya tertanggal 4 Januari 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 4 Januari 2024 yang di dalamnya terdapat tambahan eksepsi yaitu Penggugat belum menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam Jawaban Tergugat serta Jawaban dan Duplik Tergugat II Intervensi terdapat dalil eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut;

EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati terhadap Eksepsi Tergugat tentang Perkara A Quo Merupakan Sengketa Kepemilikan (Kewenangan Mengadili) dan eksepsi tentang Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan memiliki kesamaan dengan eksepsi Tergugat II Intervensi yaitu tentang Gugatan A Quo masuk Kompetensi Absolut Peradilan Umum dan eksepsi tentang Penggugat Tidak memiliki "*Legitima Persona Standi In Judicio*", sehingga akan dipertimbangkan secara bersamaan dalam satu pertimbangan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat Cacat Formal, setelah Majelis Hakim cermati pada pokoknya mendalilkan terkait Penggugat belum mengajukan upaya administratif yaitu upaya banding, setelah diceretmati memiliki kesamaan



dengan dalil eksepsi Tergugat II Intervensi di dalam dupliknya pada pokoknya yaitu terkait Penggugat belum menempuh upaya administratif;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi upaya administratif memiliki keterkaitan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan, maka terhadap eksepsi Penggugat belum menempuh upaya administratif dan eksepsi gugatan Penggugat lewat waktu (daluarsa) akan dipertimbangkan secara bersamaan dalam satu pertimbangan, sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yaitu sebagai berikut:

- 1. Tentang Kewenangan Absolut**
- 2. Tentang Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan;**
- 3. Tentang Penggugat belum menempuh upaya administratif dan Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluarsa)**

Menimbang, bahwa selengkapnya Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana terurai dalam duduk perkara putusan ini;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa :

1. *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.*
2. *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.*
3. *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.*

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, didasarkan pada ketentuan Pasal 77



Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menurut Majelis Hakim eksepsi-eksepsi tersebut tergolong dalam eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi lain, sehingga dipertimbangkan bersamaan dengan putusan akhir;

1. Tentang Kewenangan Absolut

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya mendalilkan pada pokoknya bahwasanya terhadap sebagian Objek-Objek Sengketa telah terjadi peralihan kepemilikan, maka jelas dalam perkara *a quo* terdapat permasalahan keperdataan sudah sepatutnya dipertimbangkan terlebih dahulu terkait permasalahan keperdataannya melalui peradilan perdata;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya mendalilkan pada pokoknya bahwasanya Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 1342/SH/99 atas nama Penggugat tanggal 8 September Tahun 1999 sesuai Pasal 97 PP No. 18/2021 di atas, maka Surat Keterangan Ganti Rugi bukanlah bukti kepemilikan sehingga Penggugat seharusnya membuktikan haknya atas tanah tersebut melalui Peradilan Umum / Perdata terlebih dahulu, di sisi lain Tergugat II Intervensi faktanya merupakan pihak yang menguasai tanah dan memiliki Hak berupa Hak Milik dahulunya/sebelumnya adalah Sertipikat hak Milik Nomor 696 tanggal 25 Oktober 2005 dengan luas 3.975M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 563 tanggal 20 Juni 2005 dengan luas 16.539M², yang mana sekarang dikenal Sertipikat Hak Milik Nomor 05861 dan secara yuridis telah menguasai berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 398/SH/1982 tanggal 16 Februari 1982 atas nama Martin Adar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjung BA dengan luas $\pm 22.600\text{M}^2$ dan telah menguasai secara fisik setidaknya sejak tahun 1982 dengan tidak ada gangguan dari pihak manapun. bahwa berdasarkan penjelasan di atas, maka jelaslah terdapat permasalahan keabsahan hak Penggugat atas tanah tersebut karena terdapat perbedaan mengenai asal-usul hak atas tanah tersebut serta lokasi tanah Penggugat dan Tergugat II Intervensi yang berbeda lokasinya. bahwa oleh karena itu terkait dengan kompetensi absolut peradilan umum;

Menimbang, bahwa terhadap kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara haruslah mengacu pada Objek-Objek Sengketa apa yang digugat, apakah termasuk dalam kriteria Objek-Objek Sengketa yang dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara atau tidak;

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa, "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara";

Menimbang, bahwa apa yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara, Majelis Hakim mengacu pada ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur : *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*

Halaman 102 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang diakibatkan karena dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, untuk menentukan suatu keputusan tata usaha negara dapat atau tidak dijadikan Objek-Objek Sengketadi Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim mengacu pada ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan penjelasan Pasal 2 jo. Pasal 1 angka 9 dan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

- Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

1. Pasal 2 : *Tidak termasuk dalam pengertian keputusan tata usaha negara menurut undang-undang ini :*

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana

Halaman 103 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;

e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;

g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum;

2. Penjelasan Pasal 2 pada pokoknya;

Huruf a : Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata, misalnya keputusan yang menyangkut masalah jual beli yang dilakukan antara instansi pemerintah dan perseorangan yang didasarkan pada ketentuan hukum perdata.

Huruf b : pengeturan yang bersifat umum adalah pengeturan yang memuat norma-norma hukum yang dituangkan dalam bentuk peraturan yang kekuatan berlakunya mengikat setiap orang;

Huruf c : keputusan yang masih memerlukan persetujuan adalah keputusan untuk dapat berlaku masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain;

Huruf d pada pokoknya : misalnya surat perintah penahanan terhadap tersangka yang dikeluarkan penuntut umum, perintah jaksa untuk melakukan penyitaan barang-barang terdakwa dalam perkara tindak pidana ekonomi;

Huruf e pada pokoknya : umpamanya keputusan Badan Pertanahan Nasional yang mengeluarkan sertifikat atas nama seseorang didasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata atau amar putusan pengadilan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

1. Pasal 1 angka 9 : *"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";*

2. Pasal 1 angka 7 : *"Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan;*

- Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014: *"Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:*

a. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*

Halaman 105 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. Bersifat final dalam arti luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian ketentuan tersebut, dapat disimpulkan suatu keputusan dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan, apabila memuat unsur-unsur sebagai berikut:

1. Suatu penetapan tertulis (juga mencakup tindakan faktual);
2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya);
3. Berisi tindakan hukum tata usaha negara;
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (dan AUPB);
5. Bersifat konkret, individual, dan final (bersifat final dalam arti lebih luas);
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (juga keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum);
7. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.
8. Tidak termasuk dalam keputusan tata usaha negara sebagaimana termuat dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004.

Halaman 106 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati uraian ketentuan hukum di atas dihubungkan dengan Objek-Objek Sengketa (*vide* Bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13, T II Intv-10, dan T II Intv-11), diperoleh fakta hukum bahwasanya Objek-Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara berupa penetapan tertulis yaitu Sertipikat Hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa penetapan hak atas tanah, yang bersifat konkret, individual, dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat sebagai pihak yang mengklaim berhak atas tanah lokasi Objek Sengketa, serta tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan sebagaimana ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap Objek-Objek Sengketa tersebut Majelis Hakim akan melakukan pengujian (*toetsing*) dari sisi kewenangan, prosedur dan substansi apakah keberadaan Objek-Objek Sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan AUPB. Selanjutnya mengenai status hukum kepemilikan atas tanah lokasi Objek-Objek Sengketa, maka hal tersebut merupakan konsekuensi logis pasca pengujian atas Objek-Objek Sengketa yang berupa sertipikat hak atas tanah, dan hal tersebut sudah termasuk dalam permasalahan pokok perkara sehingga akan dibahas lebih lanjut pada bagian pokok perkara;

Halaman 107 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Objek-Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat diperiksa dan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara secara absolut, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut tersebut harus dinyatakan tidak diterima;

2. Tentang Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya mendalilkan pada pokoknya bahwasanya lokasi tanah Penggugat berbeda dengan lokasi tanah Tergugat II Intervensi, begitupun dengan luasnya yang juga berbeda, bahwa oleh karena lokasi tanah Penggugat dan lokasi terbitnya Objek-Objek Sengketa berbeda maka Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk memohonkan pembatalan suatu produk yang tidak ada kaitannya dengan kepentingannya;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwasanya Penggugat mendalilkan tanahnya tersebut merupakan bekas kaplingan Polisi/anggota Koresta 401 Pekanbaru, yang juga sebelumnya tanah tersebut Penggugat garap, Penggugat juga mendalilkan telah mengajukan gugatan di pengadilan Negeri Bangkinang dengan nomor 68/PDT.G/2016/PN.Bkn. Bahwa dengan demikian alasan hukum Penggugat tidak memiliki "*Legitima Personae Standi In Judicio*" faktanya baik Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) Penggugat ini dasarnya adalah Surat Kesaksian Sepadan (SKS) dari Irdal, sehingga Putusan Perkara Perdata nomor 68/PDT.G/2016/PN.Bkn pun, terdapat perbedaan



Lokasi tanah milik Tergugat II Intervensi, sesuai AJB nomor 398 /SH/1982 tanggal 16 Februari 1982, dengan luas 22.600M²;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya akibat dari Tergugat menerbitkan Objek-Objek Sengketa, maka Penggugat tidak dapat menguasai, mengelola dan memanfaatkan tanah milik Penggugat serta Penggugat juga tidak dapat mengambil nilai keekonomian terhadap tanah milik Penggugat akibat tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dengan menerbitkan Objek-Objek Sengketa diatas tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menentukan ada tidaknya kepentingan seseorang atau badan hukum perdata untuk mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, mengacu pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang berbunyi: *"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"*;

Menimbang, bahwa yang dimaksud kepentingan mengajukan gugatan sebagaimana pendapat hukum Indroharto dalam bukunya *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, berpendapat bahwa *kepentingan dalam kaitannya dengan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara mengandung dua arti:*

Halaman 109 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



1) *Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum (kepentingan hukum) yang dapat dicermati dengan adanya hubungan hukum antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara, dan*

2) *Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan*

Adanya Kepentingan seperti itu merupakan syarat minimal untuk dapat dijadikan alasan pengajuan suatu gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Menunjuk kepada Nilai yang harus dilindungi oleh hukum baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan atau yang menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu keputusan tata usaha negara, dan Kepentingan dimaksud dapat bersifat materiil atau imateriil, individual atau umum (Kolektif) untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa kepentingan hukum sebagaimana tersebut di atas haruslah jelas dan nyata, memiliki hubungan kausalitas (sebab-akibat) dengan Penggugat sendiri, bersifat langsung, dan kepentingan hukum itu secara objektif dapat ditentukan luas maupun intensitasnya atau terukur;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil dan bukti-bukti yang dihadirkan Para Pihak ditemukan fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah di Desa Baru Kecamatan Siak Hulu seluas 80x25 M berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 1342/SH/99 tanggal 8 September 1999 dari Basirun Silaban yang dimiliki berdasarkan Surat Keterangan Nomor 124/SKS/DB/1999 tanggal 8 September 1999 dengan batas-batasnya (Vide Bukti P-1 dan T II Intv-25);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Irdal dan Moses Alm, 80 M

Selatan : Lembah, 80 M

Timur : Jalan, 25 M

Barat : Jalan, 25 M

2. Bahwa, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 470/81/KS/DB/2015 tanggal 24 Juni 2015 dari Sekretaris atas nama Kepala Desa Baru, yang pada pokoknya Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 1342/SH/99 tanggal 8 September 1999 atas nama Penggugat dahulunya masuk dalam wilayah Desa Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, dan berdasarkan hasil pemekaran SK Gubernur Riau Nomor 41 Tanggal 9 Agustus 1999 maka tanah tersebut sekarang masuk wilayah Desa Tanah Merah (Vide Bukti P-7);

3. Bahwa, berdasarkan keterangan saksi Penggugat atas nama Desmon Siahaan bahwa dahulunya tanah Penggugat merupakan Kaplingan Koresta 401 yang diperuntukkan untuk anggotanya, ayah Penggugat adalah rekan saksi di kepolisian, tanah kaplingan tersebut pembebasannya dilakukan tahun 1976, Tahun 1979 keluar surat keterangan tanahnya seluas kurang lebih 10 hektar, kemudian pada Bulan Mei tahun 1979 dibagi-bagikan kepada anggota Koresta 401 sekitar 80 kaplingan, termasuk saksi dan ayah Penggugat, tanah saksi sudah bersertipikat, tanah kaplingan tersebut awalnya dikuasai oleh Ali Umar, tanah yang disengketakan saat ini sama dengan tanah yang disengketakan di Pengadilan Negeri Bangkinang dan tanah yang dilakukan pemeriksaan setempat pada saat perkara di Pengadilan Negeri Bangkinang sama dengan tanah yang dilakukan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, dahulunya tanah itu

Halaman 111 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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

terletak di Desa Baru sekarang setelah pemekaran berubah nama menjadi Desa Tanah Merah (Vide Berita Acara Persidangan (Ke-13) tanggal 7 Februari 2024);

4. Bahwa, saksi Penggugat atas nama Syafrizal pada pokoknya menyampaikan dahulu tanah sengketa tersebut berasal dari Harun dan Ali Umar yang dijual kepada Bet Makmur sebagai ketua kelompok para anggota kepolisian pada tahun 1979, Ali Umar adalah orang tua saksi, 80% dari tanah kaplingan polisi tersebut sudah saksi beli untuk dibangun perumahan sekarang bernama perumahan Borneo 2, posisinya di seberang tanah yang disengketakan. Bob Martin mendapatkan tanah berdasarkan Akta Jual Beli orang tuanya, orang tua Bob Martin mendapatkan tanahnya dari Pak Lisut, tahun 2005 saksi hanya menandatangani surat permohonan sertifikat untuk tanah seluas 16.000 M2 dan saksi beri garis panjang di surat ukur BPN diatas objek yang tidak dapat disertipikatkan karena masih dalam sengketa dengan pihak pemilik kaplingan (Vide Berita Acara Persidangan (Ke-15) tanggal 22 Februari 2024);

5. Bahwa, Bit. Makmur bertindak atas nama Koresta 401 Kota Pekanbaru telah membeli tanah dari Harun dan Ali Umar pada tanggal 25 Mei 1979 sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Ganti Rugi Usaha Nomor 90/XVII/I/1979 tanggal 25 Mei 1979 dengan batas-batasnya (Vide Bukti P-10 dan P-19) :

Utara : H. Nur 300 M

Timur : Kebun Karet Zakaria S. 268+100+80 M

Halaman 112 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Selatan : tanah deptsos TK. I. Riau 350 M

Barat : tanah belukar kosong 348 M.

6. Bahwa, pada tahun 2016, M. Jefri S., (Penggugat) mengajukan Gugatan terhadap Bob Martin, Camat Siak Hulu, dan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kampar ke Pengadilan Negeri Bangkinang dengan Nomor Perkara 68/PDT.G/2016/PN. Bkn dan telah diputus dengan Putusan Nomor 68/PDT.G/2016/PN tanggal 26 April 2017 dengan amar pada pokoknya menolak gugatan dari M. Jefri S. (Vide Bukti P-2 dan T II Intv-27);

7. Atas Putusan Pengadilan Bangkinang tersebut M. Jefri S. (Penggugat) mengajukan upaya hukum banding dan telah diputus dengan putusan perkara nomor 204/PDT/2017/PT.PBR tanggal 25 Januari 2018 dengan amar yang pada pokoknya (Vide Bukti P-3 dan T II Intv-28) :

- Mengabulkan gugatan pembanding semula penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan surat tanah milik pembanding semula penggugat (M. Jefri S.) yaitu Surat Keterangan Ganti Rugi oleh Camat Siak Hulu dengan register Nomor 1342/SH/99 tanggal 8 September 1999 sah dan mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan tanah objek perkara dengan Surat Keterangan Ganti Rugi oleh Camat Siak Hulu dengan register Nomor 1342/SH/99 tanggal 8 September 1999 adalah milik pembanding semula penggugat;

Halaman 113 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



- Menyatakan perbuatan terbanding I semula Tergugat I (Bob Martin) mengklaim tanah milik pbanding semula penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan bahwa SKT No. 01/TM/2019 tanggal 20 januari 2009 adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

8. Bahwa atas putusan banding tersebut Bob Martin (Tergugat II Intervensi) mengajukan upaya Kasasi dan telah diputus dengan putusan nomor 2831 K/PDT/2018 tanggal 30 November 2018 yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Bob Martin (Vide Bukti P-4 dan T II Intv-29);

9. Bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat Pengkuat menunjuk lokasi yang sama dengan Tergugat II Intervensi yaitu berada di Jalan Karya IV, namun berbeda ukuran dan batas-batasnya (Vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 26 Januari 2024);

Menimbang, bahwa dari fakta hukum diatas diketahui bahwa Penggugat mendapatkan tanah dari ayahnya yang dimuat dalam SKRG milik Penggugat Tahun 1999, tanah tersebut dulunya terletak di Desa Desa Baru namun setelah pemekaran bernama Desa Tanah Merah, tanah Penggugat yang berasal dari ayahnya tersebut merupakan bagian dari tanah kaplingan Koresta 401 yang berasal dari jual beli antara Bet Makmur atas nama Koresta 401 dengan Harun dan Ali Umar pada tahun 1979, Penggugat juga telah menempuh upaya gugatan di Pengadilan Negeri Bangkinang, dan telah memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap yang pada pokoknya

Halaman 114 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



menyatakan Surat Keterangan Ganti Rugi oleh Camat Siak Hulu dengan register Nomor 1342/SH/99 tanggal 8 September 1999 milik Penggugat sah dan mempunyai kekuatan hukum, serta tanah dengan surat tersebut adalah milik Penggugat dan menyatakan tindakan Tergugat II Intervensi yang mengklaim tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa pada saat pemeriksaan setempat Penggugat juga menunjuk tanah yang sama dengan Tergugat II Intervensi yaitu berada di Jalan Karya IV, namun berbeda luas dan batasnya, bahwa tanah Penggugat dahulunya merupakan bagian dari kaplingan koresta 401, hal ini juga disampaikan oleh saksi Penggugat atas nama Desmon Siahan dan Syafrizal;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum diatas, beralasan hukum bahwa Penggugat adalah pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan obyek-objek sengketa, dan olehnya cukup pula beralasan hukum untuk menggugat Obyek-Objek Sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara oleh karena adanya kepentingannya yang dirugikan, maka telah beralasan hukum terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan selayaknya dinyatakan tidak diterima;

3. Tentang Penggugat belum menempuh upaya administratif dan Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa)

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawaban dan Dupliknya yang pada pokoknya mendalilkan bahwa objek gugatannya diterbitkan pada tahun 2019 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, disisi lain pada tahun 2016 Penggugat telah menjadikan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar sebagai pihak, dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara Perdata Nomor 68/PDT.G/2016.PN.Bkn, sebenarnya Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa sejak tahun 2016, mengapa Penggugat baru mengajukan upaya administratif keberatan kepada Tergugat pada tanggal 4 September 2023, dan belum mengajukan upaya banding berdasarkan ketentuan Pasal 78 ayat (1) Undang undang Nomor 30 Tahun 2014, semestinya Penggugat mengajukan keberatan sewaktu Gugatan Perdata diajukan di Pengadilan Negeri Bangkinang. dengan demikian, gugatan Penggugat seharusnya paling lambat diajukan 90 (sembilan puluh) hari ditahun 2016, saat adanya komplek dari Desmon Siahaan, Immanuel Sinuraya, Herlina Ginting, Syafrizal dan Jefri Silaban (Penggugat) yang tahun 2016 ini juga ada gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Bangkinang Sehingga, gugatan Penggugat yang baru diajukan pada tanggal 25 September 2023 jelas telah jauh melampaui batas waktu yang diatur dalam Pasal 55 UU PERATUN;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat pada tahun 2016 telah memberikan warning /peringatan kepada Tergugat agar tidak menerbitkan segala jenis hak diatas tanah milik penggugat sebagaimana dalam putusan pengadilan Negeri Bangkinang 68/Pdt.G/2016/PN.Bkn, Penggugat pada bulan Juni 2023 melihat diatas tanah milik Penggugat telah berdiri bangunan milik pihak lain dengan alas hak objek sengketa, Penggugat mengajukan keberatan pada tanggal 4 September 2023 dan tidak mendapatkan tanggapan dari Tergugat sampai perkara ini didaftarkan, Gugatan *a quo* diajukan pada tanggal 22 September 2023, oleh karenanya sesuai Pasal 5 Perma Nomor 6 Tahun

Halaman 116 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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

2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari sejak keputusan atas Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa apakah pengujian keabsahan objek sengketa *a quo* melalui pengajuan gugatan telah sesuai dengan ketentuan di dalam pasal 55 Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif ;

Menimbang, bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dibatasi sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur : *"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 dalam Penjelasan Pasal 55 tersebut dijelaskan : *"bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dst...."* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengaturan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 beserta penjelasannya, maka dapat diketahui perhitungan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan yang

Halaman 117 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



ditentukan dalam ketentuan pasal tersebut berlaku untuk pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek-objek sengketa (Vide Bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13, T II Intv-10, dan T II Intv-11) diketahui bahwa objek-objek sengketa tidak ditujukan langsung kepada Penggugat, olehnya itu maka kedudukan Penggugat terhadap objek-objek sengketa adalah sebagai pihak ketiga yang bukan berkedudukan sebagai pihak yang dituju secara langsung ;

Menimbang, bahwa diketahui Penggugat bukanlah pihak yang secara langsung dituju oleh keputusan tersebut, maka atas keadaan tersebut perlu pula memperhatikan Yurisprudensi MA Nomor: 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994 jo. Nomor: 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2001 yang pada pokoknya memuat kaidah hukum: bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak yang tidak dituju langsung dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistik sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat bukan merupakan pihak yang dituju langsung oleh objek-objek sengketa, maka berdasarkan pertimbangan diatas, penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat berlaku ketentuan yakni sembilan puluh hari sejak saat ia merasa



kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum menguraikan lebih lanjut tentang tenggang waktu, akan dipertimbangkan terlebih dahulu terkait upaya administrasi yang dilakukan oleh Penggugat apakah sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang upaya administratif ?;

Menimbang, bahwa sejak berlakunya Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, setiap sengketa tata usaha negara diwajibkan untuk melakukan upaya administratif sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga mempengaruhi penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, pada Pasal 2 ayat (1), Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2), dan Pasal 5 ayat (1) mengatur:

- Pasal 2 ayat (3) : *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;*

- Pasal 3 :

(1) *Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut;*

(2) *Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam*



Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

- Pasal 5 ayat (1) :*"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 menangani penyelesaian upaya administratif";*

Menimbang, bahwa objek-objek sengketa merupakan sertifikat hak atas tanah yang merupakan keputusan tata usaha negara di bidang pertahanan, setelah Majelis Hakim cermati di dalam ketentuan dasar penerbitannya tidak diatur adanya ketentuan upaya administratif sehingga pelaksanaan upaya administratif mengacu pada ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat 16 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan mengatur : *"upaya administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan"*

Menimbang, bahwa esensi lembaga upaya administratif adalah suatu media yang diberikan oleh negara untuk mempertemukan Badan atau pejabat tata usaha negara dalam posisi yang seimbang, artinya lembaga upaya administratif diadakan untuk melindungi pihak Tergugat dan Penggugat, khususnya untuk dapat duduk bersama bermusyawarah dan



saling bertukar informasi agar dapat menyelesaikan permasalahan yang dihadapi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, demi perlindungan hukum kepada Penggugat dan Tergugat maka upaya administratif wajib dilakukan oleh warga masyarakat yang tidak dapat menerima suatu keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 75 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan mengatur pada pokoknya upaya administratif terdiri atas keberatan dan banding, ketentuan lebih lanjut terhadap keberatan dan banding diatur dalam Pasal 77 dan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur :

- Pasal 77 pada pokoknya : keberatan diajukan secara tertulis dalam jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya keputusan kepada pejabat yang menetapkan suatu keputusan dan pejabat tersebut menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja, jika tidak menyelesaikan dalam jangka waktu tersebut dianggap dikabulkan dan dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja harus menetapkan keputusan sebagaimana permohonan keberatan tersebut;
- Pasal 78 pada pokoknya : upaya banding diajukan secara tertulis dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima kepada atasan pejabat yang menetapkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan, dan diselesaikan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja oleh atasan pejabat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas yang dihubungkan dengan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan diketahui :

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi sebelumnya telah berperkara di Pengadilan Negeri yang berlangsung dari Tahun 2016 dan diputus di tahun 2017, pada pokoknya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 68/Pdt-G/2016/PN.Bkn yang menjadi permasalahan adalah adanya SKT No. 01/TM/2009 tanggal 20 Januari 2009 milik Tergugat II Intervensi yang terbit diatas tanah yang didalilkan oleh Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 1342/SH/99 tanggal 8 September 1999, bahwa di dalam putusan tersebut Bob Martin selaku Tergugat I mendalilkan bahwa SKT No. 01/TM/2009 tanggal 20 Januari 2009 dibuat dengan ketentuan hukum karena Tergugat I peroleh berdasarkan Akta Jual Beli No.398/SH/1982 tanggal 16 Februari 1982, atas sebagian tanah telah terbit sertipikat Nomor 1070 atas nama Tergugat I seluas 20.514, pada saat tahap proses pengajuan sertipikat yang kedua ada klaim dari Penggugat, objek yang digugat oleh Penggugat termasuk dalam lokasi yang telah bersertipikat Nomor 1070 (Putusan 68/Pdt.G/2016/PN.Bkn Hal 10 dan 11 dari 42 halaman), sedangkan kantor Pertanahan Kabupaten Kampar selaku turut tergugat mendalilkan bahwa telah masuk permohonan hak atas tanah dari Bob Martin tanggal 24 April 2013 dengan Nomor berkas

Halaman 122 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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

8891/2013 dengan alas hak SKT No. 01/TM/2009 tanggal 20 Januari 2009, juga telah dilakukan pengukuran, kemudian kantor Pertanahan kabupaten Kampar telah melakukan Mediasi sebanyak 3 (tiga) kali namun tidak ada kesepakatan para pihak, dan sampai perkara di Pengadilan Negeri Bangkinang belum ada produk sertipikat atas nama Bob Martin (Putusan 68/Pdt.G/2016/PN.Bkn Hal 11 dan 12 dari 42 halaman), Perkara ini telah diputus dengan amar pada pokoknya menolak gugatan dari M. Jefri S. (Vide Bukti P-2 dan T II Intv-27);

2. Bahwa perkara ditingkat banding berlangsung dari tahun 2017 dan di putus di tahun 2018, dengan putusan perkara nomor 204/PDT/2017/PT.PBR tanggal 25 Januari 2018 dengan amar yang pada pokoknya mengabulkan Gugatan M. Jefri S., seluruhnya, menyatakan surat tanah milik M. Jefri S., yaitu Surat Keterangan Ganti Rugi oleh Camat Siak Hulu dengan register Nomor 1342/SH/99 tanggal 8 September 1999 sah dan mempunyai kekuatan hukum dan menyatakan tanah objek perkara dengan Surat Keterangan Ganti Rugi tersebut adalah milik M. Jefri S., serta menyatakan perbuatan (Bob Martin mengklaim tanah milik M. Jefri S., adalah perbuatan melawan hukum (Vide Bukti P-3 dan T II Intv-28);

3. Bahwa perkara tersebut juga telah menempuh upaya Kasasi pada tahun 2018 dan diputus di tahun 2018 juga dengan perkara Nomor, sehingga putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap sejak putusan tingkat kasasi di Tahun 2018 (Vide Bukti P-4, dan T II Intv-29);

Halaman 123 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



4. Bahwa objek-objek sengketa diterbitkan pada Tahun 2019 (objek sengketa nomor 13 sampai dengan 15), Tahun 2020 (objek sengketa nomor 1 sampai dengan 7), dan Tahun 2021 (objek sengketa nomor 8 sampai dengan 12) (*vide* Bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13, T II Intv-10, dan T II Intv-11);

5. Bahwa Penggugat kemudian mengajukan Keberatan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar) pada tanggal 4 September 2023 dan diterima Tergugat pada tanggal 4 September 2023 (*Vide* Bukti P-9);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, diketahui perkara di Pengadilan Negeri Bangkinang terjadi pada tahun 2016 dan baru berkekuatan hukum dengan putusan kasasi di tahun 2018 yang pada pokoknya menyatakan tanah dengan Surat Keterangan Ganti Rugi oleh Camat Siak Hulu dengan register Nomor 1342/SH/99 tanggal 8 September 1999 adalah milik Penggugat dan tindakan Tergugat II Intervensi mengklaim tanah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, selain itu di dalam Putusan Pengadilan Perkara Nomor 68/Pdt.G/2016/PN.Bkn juga tidak menyebutkan tentang adanya objek-objek sengketa, bahwa objek-objek sengketa baru terbit di tahun 2019, 2020, dan 2021 beberapa tahun setelah perkara di Pengadilan Negeri Bangkinang berkekuatan hukum tetap, sehingga Majelis Hakim berpendapat Penggugat baru mengetahui adanya objek-objek sengketa setelah melihat adanya bangunan di tanah yang didalilkannya yaitu pada Juni 2023 dan kemudian mengajukan upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat tanggal 4 September 2023



namun tidak ditanggapi, kemudian mengajukan gugatan yang teregister pada tanggal 25 September 2023;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan sebagaimana tertuang dalam Bukti P-9 dan tidak ditanggapi oleh Tergugat hingga gugatan diajukan, dan terhadap Bukti P-9 Tergugat tidak mengajukan bukti yang membantah Bukti P-9 tersebut serta tidak juga mengajukan bukti bahwa Tergugat menanggapi keberatan dari Penggugat tersebut, sehingga Majelis hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mengajukan upaya keberatan namun tidak mendapat penyelesaian maupun tanggapan dari Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak adanya penyelesaian maupun tanggapan atas keberatan Penggugat oleh Tergugat, sehingga ketentuan untuk pengajuan upaya banding secara hukum tidak terpenuhi, karena sebagaimana ketentuan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang administrasi Pemerintahan pada pokoknya bahwa banding diajukan kepada atasan pejabat sejak keputusan upaya keberatan diterima, sehingga oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah melakukan upaya administratif;

Menimbang, bahwa terhadap tenggang waktu pengajuan keberatan, sebagaimana dari pertimbangan diatas bahwa Penggugat mengetahui adanya bangunan milik pihak lain dengan alas hak objek sengketa pada Juni 2023, kemudian mengajukan keberatan kepada Tergugat pada tanggal 4 September 2023, dan gugatan teregister pada tanggal 25 September 2023, maka berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021



Tentang Rumusan Hukum Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021, Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angka 1 huruf a memberikan kaidah hukum pada pokoknya bahwa “upaya administratif berdasarkan Perma Nomor 6 tahun 2018 yang dilakukan melebihi 21 (dua puluh satu) hari kerja, tidak menghilangkan hak untuk mengajukan gugatan, apabila gugatan diajukan masih dalam tanggal waktu 90 (Sembilan puluh) hari kerja sejak mengetahui adanya keputusan tersebut”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka sejak Penggugat mengetahui adanya bangunan diatas tanah yang didalikan miliknya sebagaimana Putusan Perkara Nomor 68/Pdt.G/2016/PN.Bkn jo Nomor 204/PDT/2017/PT.PBR jo Nomor 2831 K/PDT/2018 pada Bulan Juni 2023, sehingga jika dihitung 90 (sembilan puluh) hari dari Bulan Juni 2023 berakhir di akhir September 2023, sehingga gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 5 ayat (1) PERMA Nomor 6 Tahun 2018, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi Tentang Penggugat belum menempuh upaya administratif dan Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa), selayaknya dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

POKOK PERKARA

Halaman 126 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwasanya penerbitan Objek-Objek Sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, khususnya Peraturan Perundang-Undangan tentang Pertanahan, serta asas-asas umum pemerintahan (AUPB) yang baik khususnya asas kecermatan;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya membantah dalil-dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwasanya penerbitan Objek-Objek Sengketa dilaksanakan sesuai sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek-Objek Sengketa dalam perkara *a quo* yaitu :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01274 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06497/Tanah Merah/2020 tanggal 20 Juli 2020 seluas 96 M² atas nama pemegang Hak Masda BR Manalu dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 (Vide Bukti T-1);
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01275 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06498/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Hervit Gusmendra dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 (Vide Bukti T-2);

Halaman 127 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01276 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06499/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Rina Suryanti dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 (Vide Bukti T-3);
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01277 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06500/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Riki Ariansyah dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 (Vide Bukti T-4);
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01278 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06501/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Marlina dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 (Vide Bukti T-5);
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01279 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06502/Tanah Merah/2020 tanggal 20 Juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Arbi kurnia Pratama dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 (Vide Bukti T-6);

Halaman 128 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01280 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06503/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Martin dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 (Vide Bukti T-7);
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01358 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06603/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 121 M² atas nama pemegang Hak PT. Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 (Vide Bukti T-8);
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01359 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06604/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 107 M² atas nama pemegang Hak Zul hardiansyah.skm dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 (Vide Bukti T-9);
10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01360 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06605/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 80 M² atas nama pemegang Hak Sahdaner dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 (Vide Bukti T-10);

Halaman 129 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01370 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06615/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak PT. Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 (Vide Bukti T-11);
12. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01371 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06616/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak PT. Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 (Vide Bukti T-12);
13. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1203 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau surat ukur nomor 06357/tanah merah/2019 tanggal 09 oktober luas tanah 9533 M² atas nama pemegang Hak PT Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 22 oktober 2019 (Vide Bukti T-13);
14. Sertipikat Hak Milik Nomor 05861 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06358/Tanah Merah/2019 tanggal 09 Oktober 2019 seluas 1806 M² atas Nama pemegang hak Bob Martin dengan tanggal penerbitan Sertipikat 22 Oktober 2019 (Vide Bukti T II Intv-10);

Halaman 130 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Sertipikat Hak Milik Nomor 05862 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06359/Tanah Merah/2019 tanggal 09 Oktober 2019 seluas 2444 M² atas Nama pemegang hak Bob Martin dengan tanggal penerbitan Sertipikat 22 Oktober 2019 (Vide Bukti T II Intv-11);

Menimbang, bahwa terhadap pokok Perkara, mengacu pada ketentuan Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 diatur bahwa syarat sah sebuah Keputusan meliputi: ditetapkan oleh pejabat yang berwenang, dibuat sesuai prosedur, dan substansi yang sesuai dengan Objek Keputusan, maka permasalahan hukum dalam pokok perkara yaitu :

1. Apakah Objek-Objek Sengketa telah diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan?
2. Apakah prosedur penerbitan dan substansi dari Objek-Objek Sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik ?

Menimbang, bahwa pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait kewenangan dalam penerbitan Objek-Objek Sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Objek-Objek Sengketa (*vide* Bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13, T II Intv-10, dan T II Intv-11) diketahui bahwa Objek-Objek Sengketa terbit pada Tahun 2019, 2020, dan 2021, sehingga terhadap pengujian objek-objek sengketa akan menggunakan paraturan perundang-undangan tetang

Halaman 131 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



pendaftaran tanah yang berlaku pada tahun terbit dari Objek-Objek Sengketa
a quo;

Menimbang, bahwa peraturan perundang-undangan yang menjadi sumber kewenangan Tergugat dalam pendaftaran tanah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut :

Pasal 1 angka 23 : *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.*

Pasal 5

"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional";

Pasal 6 ayat (1)

"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 Pemerintahan ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain";

Menimbang, bahwa kewenangan Kepala Kantor Pertanahan untuk menandatangani Sertipikat Hak diatur dalam ketentuan Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu : *Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertifikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Objek-Objek Sengketa (*vide* Bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13, T II Intv-10, dan T II Intv-11) diperoleh fakta hukum bahwasanya Objek-Objek Sengketa terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau, yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (Tergugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 23, Pasal 5, dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka beralasan hukum Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (Tergugat) dinyatakan berwenang menerbitkan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek prosedur dan substansi Objek-Objek Sengketa apakah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik secara bersama-sama dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Halaman 133 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



Menimbang, bahwa untuk menilai perihal aspek prosedur dan substansi Objek-Objek Sengketa, Majelis Hakim merasa perlu menguraikan terlebih dahulu mengenai fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan setelah memperhatikan dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan Para Pihak di persidangan, sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah di Desa Baru Kecamatan Siak Hulu seluas 80x25 M berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) Nomor 1342/SH/99 tanggal 8 September 1999 dari Basirun Silaban yang dimiliki berdasarkan Surat Keterangan Nomor 124/SKS/DB/1999 tanggal 8 September 1999 dengan batas-batasnya (Vide Bukti P-1 dan T II Intv-25);

Utara : Irdal dan Moses Alm, 80 M Selatan : Lembah, 80 M
Timur : Jalan, 25 M Barat : Jalan, 25 M

2. Bahwa, berdasarkan Surat Pernyataan Tidak Bersengketa dari Basirun Silaban tanggal 16 Agustus 1999 dan Surat Kesaksian Sempadan atas nama Irdal tanggal 16 Agustus 1999 dengan nomor register Kepala Desa Desa Baru nomor 124/SKS/DB/99 tanggal 08 September 1999, menerangkan bahwa Basirun Silaban memiliki tanah di RT. 03, RW. II, Dusun III, Desa Desa Baru dengan batas-batasnya (Vide Bukti T II Intv-25, dan T II Intv-26) :

Utara : Irdal dan Moses Alm, 80 M Selatan : Lembah, 80 M
Timur : Jalan, 25 M Barat : Jalan, 25 M

3. Bahwa, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 470/81/KS/DB/2015 tanggal 24 Juni 2015 dari Sekretaris atas nama Kepala Desa Desa Baru,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang pada pokoknya Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 1342/SH/99 tanggal 8 September 1999 atas nama Penggugat dahulunya masuk dalam wilayah Desa Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, dan berdasarkan hasil pemekaran SK Gubernur Riau Nomor 41 Tanggal 9 Agustus 1999 maka tanah tersebut sekarang masuk wilayah Desa Tanah Merah (Vide Bukti P-7);

4. Bahwa, berdasarkan keterangan saksi Penggugat atas nama Desmon Siahaan bahwa dahulunya tanah Penggugat merupakan Kaplingan Koresta 401 yang diperuntukkan untuk anggotanya, ayah Penggugat adalah rekan saksi di kepolisian, tanah kaplingan tersebut pembebasannya dilakukan tahun 1976, Tahun 1979 keluar surat keterangan tanahnya seluas kurang lebih 10 hektar, kemudian pada Bulan Mei tahun 1979 dibagi-bagikan kepada anggota Koresta 401 sekitar 80 kaplingan, termasuk saksi dan ayah Penggugat, tanah saksi sudah bersertipikat, tanah kaplingan tersebut awalnya dikuasai oleh Ali Umar, tanah yang disengketakan saat ini sama dengan tanah yang disengketakan di Pengadilan Negeri Bangkinang, dan tanah yang dilakukan Pemeriksaan Setempat pada saat Perkara di Pengadilan Negeri Bangkinang sama dengan yang dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, dahulunya tanah itu terletak di Desa Baru sekarang setelah pemekaran berubah nama menjadi Desa Tanah Merah (Vide Berita Acara Persidangan (Ke-13) tanggal 7 Februari 2024);

Halaman 135 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



5. Bahwa, saksi Penggugat atas nama Syafrizal pada pokoknya menyampaikan dahulu tanah sengketa tersebut berasal dari Harun dan Ali Umar yang dijual kepada Bet Makmur sebagai ketua kelompok para anggota kepolisian pada tahun 1979, Ali Umar adalah orang tua saksi, 80% dari tanah kaplingan polisi tersebut sudah saksi beli untuk dibangun perumahan sekarang bernama perumahan Borneo 2, posisinya disebelah tanah yang disengketakan. Bob Martin mendapatkan tanah berdasarkan Akta Jual Beli orang tuanya, orang tua Bob Martin mendapatkan tanahnya dari Pak Lisut, tahun 2005 saksi hanya menandatangani surat permohonan sertifikat untuk tanah seluas 16.000 M² dan saksi beri garis panjang di surat ukur BPN diatas objek yang tidak dapat disertipatkan karena masih dalam sengketa dengan pihak pemilik kaplingan (Vide Berita Acara Persidangan (Ke-15) tanggal 22 Februari 2024);

6. Bahwa, Bet. Makmur bertindak atas nama Koresta 401 Kota Pekanbaru telah membeli tanah dari Harun dan Ali Umar pada tanggal 25 Mei 1979 sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Ganti Rugi Usaha Nomor 90/XVII/I/1979 tanggal 25 Mei 1979 yang disaksikan oleh Ketua RK. V Bc. Limbat Kedesaan Desa Baru Kecamatan Siak Hulu, dan Ketua RK. II kayu Aro Kedesaan Desa Baru, yang batas-batas tanahnya (Vide Bukti P-10 dan P-19) :

Utara : H. Nur 300 M

Timur : Kebun Karet Zakaria S. 268+100+80 M

Selatan : tanah deptsos TK. I. Riau 350 M



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : tanah belukar kosong 348 M.

7. Bahwa, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 010-1977 tanggal 5 Juli 1997 Tentang Penyerahan Tanah Perumahan/Tanah Pertanian kepada Bet Makmur atas nama anggota Komres 401 yaitu tanah perumahan kaveling nomor 1 sampai dengan 45 Blok II, yang di dalam lampiran bukti P-20 terdapat daftar nama, alamat, dan angsuran ke, dan Kav, yang diantaranya terdapat nama B. Silaban pada nomor urut 52 (Vide Bukti P-20);

8. Bahwa, berdasarkan Sket Lokasi Tanah Kaveling Koresta 401 Pekan Baru, surat pernyataan Tanah tanggal 3 Agustus 1979 Nomor 94/XVI/1/1979, terdapat 80 Kavlingan (Vide bukti P-8);

9. Bahwa, pada tahun 2014 Tergugat melakukan undangan mediasi dengan surat nomor 356/002-14.01/V/2014 tanggal 5 Mei 2014 perihal undangan mediasi berdasarkan permohonan Desmon Siahaan terkait permohonan tidak menerbitkan sertipikat diatas kaplingan polresta 401 di Desa Tanah Merah, mediasi ini juga turut mengundang Penggugat dan Tergugat II Intervensi yang akan diadakan tanggal 13 Mei 2014 di Kantor Kepala Desa Tanah Merah (Vide Bukti T II Intv-20);

10. Bahwa, Tergugat kembali melakukan undangan mediasi dengan surat nomor 489/002-14.01/VI/2014 tanggal 2 Juni 2014 atas permohonan Desmon Siahaan terkait permohonan tidak menerbitkan sertipikat diatas kaplingan polresta 401 di Desa Tanah Merah yang juga turut mengundang Penggugat dan Tergugat II Intervensi yang akan

Halaman 137 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



diadakan pada tanggal 12 Mei 2014 di Kantor Kepala Desa tanah Merah
(Vide Bukti P-5 dan T II Intv-21);

11. Bahwa, pada tahun 2016, M. Jefri S., (Penggugat) mengajukan Gugatan terhadap Bob Martin, Camat Siak Hulu, dan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kampar ke Pengadilan Negeri Bangkinang dengan Nomor Perkara 68/PDT.G/2016/PN. Bkn dan telah diputus dengan Putusan Nomor 68/PDT.G/2016/PN tanggal 26 April 2017, pada pokoknya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 68/Pdt-G/2016/PN.Bkn yang menjadi permasalahan adalah adanya SKT No. 01/TM/2009 tanggal 20 Januari 2009 milik Tergugat II Intervensi yang terbit diatas tanah yang didalilkan oleh Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 1342/SH/99 tanggal 8 September 1999, Putusan tersebut diputus dengan amar pada pokoknya menolak gugatan dari M. Jefri S. (Vide Bukti P-2 dan T II Intv-27);

12. Bahwa Atas Putusan Pengadilan Bangkinang tersebut M. Jefri S. (Penggugat) mengajukan upaya hukum banding dan telah diputus dengan putusan perkara nomor 204/PDT/2017/PT.PBR tanggal 25 Januari 2018 dengan amar yang pada pokoknya (Vide Bukti P-3 dan T II Intv-28) :

- Mengabulkan gugatan pembanding semula penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan surat tanah milik pembanding semula penggugat (M. Jefri S.) yaitu Surat Keterangan Ganti Rugi oleh Camat Siak Hulu



dengan register Nomor 1342/SH/99 tanggal 8 September 1999 sah dan mempunyai kekuatan hukum;

- Menyatakan tanah objek perkara dengan Surat Keterangan Ganti Rugi oleh Camat Siak Hulu dengan register Nomor 1342/SH/99 tanggal 8 September 1999 adalah milik pbanding semula penggugat;
- Menyatakan perbuatan terbanding I semula Tergugat I (Bob Martin) mengklaim tanah milik pbanding semula penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan bahwa SKT No. 01/TM/2019 tanggal 20 Januari 2009 adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

13. Bahwa atas putusan banding tersebut Bob Martin (Tergugat II Intervensi) mengajukan upaya Kasasi dan telah diputus dengan putusan nomor 2831 K/PDT/2018 tanggal 30 November 2018 yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Bob Martin (Vide Bukti P-4 dan T II Intv-29);

14. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Penggugat atas nama Immanuel Sinuraya yang menerangkan pada pokoknya saksi mengenal Penggugat karena saksi membeli tanah di kaplingan Koresta 401 dari anggota polresta bernama G. Nababan, dari sejak dibeli hingga sekarang saksi kuasai, dahulu saat membeli tanah daerah tersebut namanya Desa Baru, tahun 1999 berubah jadi Desa Tanah Merah, tanah Penggugat dengan tanah saksi berjarak tiga kapling (Tanah saksi, Herlina, Ali Simin,



Irdal, baru tanah Penggugat), saksi ikut hadir pada saat pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri Bangkinang dan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, lokasi yang dilakukan pemeriksaan oleh kedua pengadilan tersebut sama, lokasi objek-objek sengketa terletak di jalan Karya IV RT 04, RW 01 Desa Tanah Merah, sengketa antara Penggugat dengan Bob Martin dimulai pada tahun 2014 (Vide Berita Acara Persidangan (Ke-13) tanggal 7 Februari 2024), kepemilikan Tanah Immanuel Sinuraya berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli No. Reg. camat 1805/SH/98 tanggal 26 Agustus 1998 yang menerangkan jual beli antara Immanuel Sinuraya dengan G. Nababan atas tanah milik G. Nababan dengan ukuran 25X40 M, terletak di Desa Desa Baru, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar dengan alas hak Surat Keterangan Nomor 94/XVI/1/1979 (Vide Bukti P.14);

15. Bahwa saksi Tergugat II Intervensi atas nama Friendly yang menerangkan pada pokoknya saksi Ketua RW 01 dari Tahun 2007 sampai 2022, pada tahun 2007 tidak pernah ada sengketa disana, namun ketika ada pendudukan tahun 2015 baru muncul sengketa tersebut, lokasi tanah sengketa itu dahulunya semak belukar, waktu bernama Desa Baru saksi tidak tahu nama RWnya, ketika saksi diangkat jadi Ketua RW 01 nama Desanya Tanah Merah (Vide Berita Acara Persidangan (Ke-15) tanggal 22 Februari 2024);

16. Bahwa saksi Tergugat II Intervensi atas nama Oloan Sibarani menyampaikan bahwa saksi Ketua RT 04 Desa Tanah Merah dari Tahun 2007 sampai sekarang, Pengadilan Negeri Bangkinang pernah sekali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

turun ke lokasi sengketa, dan saat pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru saksi hadir, lokasi tanah yang diperiksa sama yaitu di jalan Karya IV RT. 04/ RW 01 Desa Tanah Merah, saat masih Desa Baru saksi tidak tahu nama RTnya (Vide Berita Acara Persidangan (Ke-15) tanggal 22 Februari 2024);

17. Bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat Penguat menunjuk lokasi yang sama dengan Tergugat II Intervensi yaitu berada di Jalan Karya IV, namun berbeda ukuran dan batas-batasnya (Vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 26 Januari 2024);

18. Bahwa Tergugat II Intervensi memiliki tanah di lokasi objek sengketa berasal dari orang tuanya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 398/SH/1982 tanggal 16 Februari 1982, bahwa Martin Adar Tanjung BA., membeli tanah seluas kurang lebih 22.600 M² dari Lisut yang terletak di Desa Baru, Kecamatan Siak Hulu, Daerah Tingkat II Kampar, Daerah Tingkat I Riau dengan batas-batasnya (Vide Bukti T II Intv-14, T-30, T-38) :

Utara : syaparuddin 226 m Selatan : M. Syarib 226 m

Timur : syaparuddin 40 m Barat : Ali Umar 160 m

19. Bahwa, berdasarkan Salinan Penetapan nomor 334/Pdt-P/92/PA.PBR tanggal 12 November 1992 yang pada pokoknya Martin Adar Tanjung meninggalkan harta berupa Akta Jual Beli Nomor 398/SH/1982 tanggal 16 Februari 1982 terletak di Desa Baru Kecamatan Siak Hulu dengan batas utara tanah syafaruddin 226 m, Timur tanah Syafaruddin 40 M, Selatan tanah M. Syarib 226 M, dan Barat tanah Ali Umar 160 M, dengan ahli waris seorang istri, 5 orang anak atas nama Ben Aldi, Mex Mahdi, Gemala

Halaman 141 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



Martini, Imbang pati, dan Bob Indra Martin (Vide Bukti T-30 dan T II Intv-13);

20. Bahwa, berdasarkan Surat Persetujuan/Pernyataan ahli Waris nomor 02/SK/TM/I/2005 tanggal 2 Januari 2005, pada pokoknya para ahli waris Martin Adar Tanjung bahwa warisan tanah di Desa Baru, sekarang Desa Tanah Merah Kecamatan Siak Hulu sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor 398/SH/1982 tanggal 16 Februari 1982 diserahkan kepada Bob Indra Martin (Vide Bukti T-29);

21. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor 294/SH/2016 tanggal 16 November 2016 dari Kecamatan Siak Hulu yang berisi bahwa AJB Nomor 398/SH/1982 tanggal 16 Februari 1982 memang benar di proses di kantor Camat Siak Hulu dan arsipnya masih ada di kantor Camat Siak Hulu (Vide Bukti T II Intv-23);

22. Bahwa, Warkah Penerbitan Hak Milik Nomor 563/Tanah Merah di dalamnya terlampir data : Permohonan Hak Milik atas nama Bob Indra Martin, Surat Pernyataan Pemohon dan Berita Acara Penunjukan Kesaksian Batas, Surat Pernyataan atas nama Bob Indra Martin, KTP atas nama Bob Indra Martin, Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor 247.520.1.05.2005 tanggal 6 Juni 2005, Salinan Penetapan Nomor 334/Pdt-P/92/PA.PBR, Peta Bidang Tanah Nomor 154/R/2005 tanggal 28 Februari 2005, Analisis Data Permohonan Hak Atas Tanah, Data Subjek dan Objek Permohonan Hak, Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor 218/RSL/KR/2005 tanggal 26 Mei 2005,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Jual Beli Nomor 398/SH/1982 tanggal 16 Februari 1982, (Vide Bukti T-30);

23. Bahwa, berdasarkan Surat Pernyataan Bob Indra Martin di dalam Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 563/Tanah Merah, bahwa tanah di Desa Tanah Merah Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar berdasarkan Surat Persetujuan Ahli Waris nomor 02/SK/TM/I/2005 tanggal 5 Januari 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 398/SH/1982 tanggal 16 Februari 1982 batas-batasnya yaitu (Vide Bukti T-30) :

Utara : Syafaruddin ukuran semula 196 dicoret menjadi 103/123 m

Selatan : M. Syarib ukuran semula 196 dicoret menjadi 226 m

Timur : Syaparuddin ukuran 40 m

Barat : Bob Martin ukuran semula 160 dicoret menjadi 131 m

24. Bahwa, berdasarkan Permohonan Hak Milik atas nama Bob Indra Martin di dalam Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 563/Tanah Merah, bahwa tanah di Desa Tanah Merah Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar berdasarkan Surat Persetujuan/Pernyataan Ahli Waris Nomor 02/SK/TM/I/2005 tanggal 5 Januari 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 398/SH/1982 tanggal 16 Februari 1982 batas-batasnya yaitu (Vide Bukti T-30) :

Utara : Syafaruddin 226 m

Selatan : M. Syarib 226 m

Timur : Syafaruddin 40 m

Barat : Ali Umar 160 m

Halaman 143 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa, berdasarkan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor 218/RSL/KR/2005 tanggal 26 Mei 2005 terhadap permohonan dari Bob Indra Martin untuk memperoleh sebidang tanah dengan hak milik yang terletak di Desa Tanah Merah Kecamatan Siak Hulu Luas 16.539 M² yang terurai dalam Peta Bidang Tanah 154/R/2005 tanggal 28 Februari 2005 yang dikuasai pemohon berdasarkan Surat Persetujuan/Pernyataan Ahli Waris nomor 02/SK/TM/II/2005 tanggal 5 Januari 2005, Salinan Penetapan Pengadilan Agama Pku No. 334/Pdt-P/92/PA. Pbr tanggal 12 November 1992, dan Akta Jual Beli Nomor 398/SH/1982 tanggal 16 Februari 1982, yang batas-batasnya sebagai berikut (Vide Bukti T-30) :

Utara : semula Syafaruddin sekarang Sinaga

Selatan : semula M. Syarib sekarang M. Syarib

Timur : semula Syafaruddin sekarang Syafaruddin/Yahya

Barat : semula Bob Martin Ali Umar sekarang SDN 020 Tanah Merah

26. Bahwa, pada Tahun 2005 telah terbit keputusan pemberian Hak Milik kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor 247.520.1.05.2005 tanggal 6 Juni 2005 Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Bob Indra Martin atas Tanah Di Desa Tanah Merah Kecamatan Siak Hulu untuk tanah sebagaimana tertuang dalam Peta Bidang Tanah Nomor 154/R/2005 tanggal 28 Februari 2005 seluas 16.539 M² berdasarkan Akta Jual Beli No. 398/SH/1982 tanggal 16 Februari 1982 (Vide Bukti T-30, T II Intv-13) :

27. Bahwa, dari Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor 247.520.1.05.2005 tanggal 6 Juni 2005 Tentang Pemberian Hak

Halaman 144 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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

Milik atas nama Bob Indra Martin atas Tanah Di Desa Tanah Merah Kecamatan Siak Hulu terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 563/Tanah Merah tanggal 20 Juni 2005 seluas 16.539 M² atas nama Bob Indra Martin (Vide Bukti T-25, T-26, T II Intv-1 dan T II Intv-2);

28. Bahwa, Warkah Penerbitan Hak Milik Nomor 696/Tanah Merah di dalamnya terlampir data : Gambar Ukur DT. 302 No 3112/2005 tanggal 15 September 2005, Peta Bidang Tanah Nomor 429/R/2005 tanggal 21 September 2005, Permohonan Hak Milik atas nama Bob Indra Martin, Berita Acara Ploting Persil Kedalam Peta tanggal 21 September 2005, Surat Pernyataan atas nama Bob Indra Martin, Surat Pernyataan Pemohon dan Berita Acara Penunjukan Kesaksian Batas, Surat Persetujuan/Pernyataan Ahli Waris tanggal 2 Januari 2005, Akta Jual Beli Nomor 398/SH/1982 tanggal 16 Februari 1982, Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, Laporan Hasil Pengukuran, dan KTP Bob Indra Martin (Vide Bukti T-38), Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Bob Indra Martin tanggal 16 Agustus 2005 yang disaksikan oleh Sinaga dan Yahya, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor 629.520.1.05.2005 tanggal 20 Oktober 2005 Tentang Pemberian Hak Milk atas nama Bob Indra Martin, Risalah Panitia Pemeriksaan tanah A Nomor 395/RSL/KR/2005 tanggal 5 Oktober 2005, dan Pertimbangan Aspek Pengaturan Penguasaan Tanah (Permohonan Hak) Nomor 21/410-Aspek/X/2005 tanggal 18 Oktober 2005 (Vide bukti T-29);

Halaman 145 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



29. Bahwa berdasarkan warkah Hak Milik Agenda Nomor 675/520/2005 tanggal 14 September 2005 yang merupakan warkah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 696/Tanah Merah, di dalam Surat Pernyataan Bob Indra Martin yang diketahui Kepala Desa Tanah Merah dan Surat Pernyataan Permohonan dan Berita Acara Penunjukan Kesaksian memuat batas-batas tanah untuk permohonan pengukuran sebagai berikut (Vide Bukti T-38 dan T-29) :

Utara : Sinaga 160 M Selatan : Syafaruddin/Yahya Sanggo 30 M

Timur : Bob Indra Martin 144,7 M Barat : Jalan 30 M

30. Bahwa di dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor 395/RSL/KR/2005 tanggal 5 Oktober 2005 atas permohonan Bob Indra Martin untuk memperoleh Hak Milik atas tanah yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu Luas 3.975 M2 yang terurai dalam Peta Bidang Tanah 429/R/2005 tanggal 21 September 2005 yang dikuasai pemohon berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 398/SH/1982 tanggal 16 Februari 1982, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 16 Agustus 2005, Salinan penetapan Pengadilan Agama tanggal 12 November 1992 dan Surat Pernyataan Waris tanggal 5 Januari 2005 yang batas-batasnya sebagai berikut (Vide Bukti T-29, T II Intv-12) :

Utara : semula Syafaruddin sekarang Syafaruddin/Yahya

Selatan : semula M. Syarib sekarang Jalan Perumahan

Timur : semula Syafaruddin sekarang Bob Indra Martin

Barat : semula Ali Umar sekarang Sinaga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Bahwa, tanggal 20 Oktober 2005 terbit Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Kampar Nomor 629.520.1.05.2005 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Bob Indra Martin Atas Tanah Di Desa Tanah Merah Kecamatan Siak Hulu untuk tanah sebagaimana tertuang dalam Peta Bidang Tanah Nomor 429/R/2005 tanggal 21 September 2005 seluas 3.975 M² berdasarkan Akta Jual Beli No. 398/SH/1982 tanggal 16 Februari 1982, dll (Vide Bukti T-29 dan T II Intv-12);

32. Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik dan Buku Tanah Nomor 696/Tanah Merah tanggal 25 Oktober 2005 dasar pendaftarannya adalah dari Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Kampar Nomor 620.520.1.05.2005 tanggal 20 Oktober 2005, seluas 3.975 M² atas nama Bob Indra Martin (Vide Bukti T-27, T-28, T II Intv-3 dan T II Intv-4);

33. Bahwa, pada Tahun 2006 Sertipikat Hak Milik Nomor 563 (Vide Bukti T-25, T-26, T II Intv-1, dan T II Intv-2) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 696 (Vide Bukti T-27, dan T-28, T II Intv-3, dan T II Intv-4) dilakukan Penggabungan Bidang menjadi Sertipikat Hak Milik 1070/Tanah Merah tanggal 30 November 2006 atas nama Bob Indra Martin seluas 20.514 M² kemudian dikurangi dan menjadi 20.300 M², dengan batas-batasnya (Vide Bukti T-24, T II Intv-5 dan T II Intv-6) :

Utara : Sinaga

Timur : Syaparuddin/Yahya

Selatan : Parit/Hutahean

Barat : Jl Perumahan, SDN 020 Tanah Merah

Kemudian pada Tanggal 21 Juni 2017 dilakukan perubahan pada Surat Ukur berdasarkan Berita Acara Perubahan Data Fisik sehingga batas-batasnya menjadi :

Halaman 147 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



Utara : Jalan Karya IV Timur : Bob Indra Martin

Selatan : Saluran Air Barat : Jl Perumahan, SDN 020, Syafril, M. Arifin

34. Bahwa, kemudian pada Tahun 2019, Sertipikat Hak Milik Nomor 1070 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 05322 (di dalam Buku Tanah Hak Milik 1070 tertulis Hak Milik 1070 dan 05233 menjadi Hak Milik 05846) dilakukan penggabungan bidang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 05846/Tanah Merah tanggal 12 Agustus 2019 Surat ukur 06344/Tanah Merah/2019 tanggal 9 Agustus 2019 seluas 22.190 M² atas nama Bob Martin (Vide Bukti T-20, T-21, T-24, dan T II Intv-7);

35. Bahwa, Sertipikat Hak Milik Nomor 05846 di pisahkan menjadi 3 Persil sebagaimana permohonan dari Bob Martin pada tahun 2019 yang dikuasakan kepada Kantor Notaris/PPAT Sari Melisa, S.H., M. Kn., sebagaimana termuat dalam warkah pemecahan Sertipikat Hak Milik 05846, DI. 208. 39420-39422, DI. 307. 62517-62519, M. 05860-05862 tanggal 22 Oktober 2019 (Vide Bukti T-37), pemecahan tersebut terdiri atas :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 05860/Tanah Merah Tanggal 22 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor 06357/Tanah Merah/2019 tanggal 9 Oktober 2019 seluas 17.940 M² atas nama Bob Martin (Vide Bukti T-13, T II Intv-8 dan T II Intv-9);
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 05861/Tanah Merah Tanggal 22 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor 06358/Tanah Merah/2019 tanggal 9 Oktober 2019 seluas 1.806 M² atas nama Bob Martin (Vide Bukti T II Intv-10);

Halaman 148 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Milik Nomor 05862/Tanah Merah Tanggal 22 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor 06359/Tanah Merah/2019 tanggal 9 Oktober 2019 seluas 2.444 M² atas nama Bob Martin (Vide Bukti T II Intv-11);

36. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 05860 pada tanggal 19 November 2019 diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01203/Tanah Merah, Surat Ukur Nomor 06357/Tanah Merah/2019 tanggal 9 Oktober 2019 seluas 17.940 M² atas nama Bob Martin, dan pada tahun 2020 beralih hak menjadi atas nama PT. Mandavila, dan Pada Tahun 2023 luasnya tersisa 9.533 M² (Vide Bukti T-13);

37. Bahwa, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01203/Tanah Merah telah dilakukan pemisahan bidang sebanyak 2 kali, pemecahan pertama dilakukan pada tahun 2020 yang dimohonkan oleh PT. Mandevila sebagaimana tertuang dalam Warkah Pemecahan D.I. 208. 18105-18122, D.I.307. 31107-31124, B. 01274-01291 tanggal 24 Juli 2020 (Vide Bukti T-35) sebagai berikut :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01274/Tanah Merah Tanggal 24 Juli 2020, Surat Ukur Nomor 06497/Tanah Merah/2020 tanggal 20 Juli 2020 seluas awalnya 124 M² kemudian dicoret menjadi seluas 96 M² atas nama MASDA BR. MANALU NIB 05.05.17.07.11887 (Vide bukti T-1 dan T-14);

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01275/Tanah Merah Tanggal 24 Juli 2020, Surat Ukur Nomor 06498/Tanah Merah/2020

Halaman 149 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 20 Juli 2020 seluas 90 M² atas nama Hervit Gusmendra dengan NIB 05.05.17.07.11888 (Vide bukti T-2);

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01276/Tanah Merah Tanggal 24 Juli 2020, Surat Ukur Nomor 06499/Tanah Merah/2020 tanggal 20 Juli 2020 seluas 90 M² atas nama Rina Suryanti dengan NIB 05.05.17.07.11889 (Vide bukti T-3);

4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01277/Tanah Merah Tanggal 24 Juli 2020, Surat Ukur Nomor 06500/Tanah Merah/2020 tanggal 20 Juli 2020 seluas 90 M² atas nama Riki Ariansyah dengan NIB 05.05.17.07.11890 (Vide bukti T-4);

5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01278/Tanah Merah Tanggal 24 Juli 2020, Surat Ukur Nomor 06501/Tanah Merah/2020 tanggal 20 Juli 2020 seluas 90 M² atas nama Marlina dengan NIB 05.05.17.07.11891 (Vide bukti T-5);

6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01279/Tanah Merah Tanggal 24 Juli 2020, Surat Ukur Nomor 06502/Tanah Merah/2020 tanggal 20 Juli 2020 seluas 90 M² atas nama Arbi Kurnia Pratama dengan NIB 05.05.17.07.11892 (Vide bukti T-6);

7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01280/Tanah Merah Tanggal 24 Juli 2020, Surat Ukur Nomor 06503/Tanah Merah/2020 tanggal 20 Juli 2020 seluas 90 M² atas nama Martin dengan NIB 05.05.17.07.11893 (Vide bukti T-7);

38. Bahwa, pemecahan ke dua atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01203/Tanah Merah dilakukan pada tahun 2021 yang dimohonkan

Halaman 150 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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

oleh PT. Mandevila sebagaimana tertuang dalam Warkah Pemecahan D.I.
208. 12974-13009, D.I.307. 22717-22752, B. 01336-01371 tanggal 31 Mei
2021 (Vide Bukti T-36) Pecahan tersebut sebagai berikut :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01358/Tanah Merah
Tanggal 31 Mei 2021, Surat Ukur Nomor 06603/Tanah Merah/2021
tanggal 31 Mei 2021 seluas 121 M² atas nama PT. Mandevila dengan
NIB 05.05.17.07.12047 (Vide bukti T-8 dan T-15);
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01359/Tanah Merah
Tanggal 31 Mei 2021, Surat Ukur Nomor 06604/Tanah Merah/2021
tanggal 31 Mei 2021 seluas 107 M² atas nama Zul Hardiansyah,
S.K.M., dengan NIB 05.05.17.07.12048 (Vide bukti T-9 dan T-16);
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01360/Tanah Merah
Tanggal 31 Mei 2021, Surat Ukur Nomor 06605/Tanah Merah/2021
tanggal 31 Mei 2021 seluas 80 M² atas nama Sahdaner dengan NIB
05.05.17.07.12049 (Vide bukti T-10 dan T-17);
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01370/Tanah Merah
Tanggal 31 Mei 2021, Surat Ukur Nomor 06615/Tanah Merah/2021
tanggal 31 Mei 2021 seluas 90 M² atas nama PT Mandevila dengan
NIB 05.05.17.07.12059 (Vide bukti T-11 dan T-18);
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01371/Tanah Merah
Tanggal 31 Mei 2021, Surat Ukur Nomor 06616/Tanah Merah/2021
tanggal 31 Mei 2021 seluas 90 M² atas nama PT Mandevila dengan
NIB 05.05.17.07.12060 (Vide bukti T-12 dan T-19);

Halaman 151 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



39. Bahwa, Tergugat telah membuat dan menghadirkan Peta Situasi tanah antara tanah yang di tunjuk Penggugat dan tanah objek-objek sengketa pada saat Pemeriksaan Setempat oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, bahwa dari peta situasi diketahui tanah yang ditunjuk oleh Penggugat tumpang tindih dengan objek-objek sengketa *a quo* (Vide Bukti T-31);

Menimbang, bahwa terkait pendaftaran tanah Majelis Hakim berpedoman pada beberapa ketentuan dalam Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 sebagai berikut:

Pasal 3 : Pendaftaran tanah bertujuan :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang terdaftar;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Pasal 4 :

Halaman 152 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



(1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah;

(2) Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum;

(3) Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftarkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian ketentuan hukum tersebut di atas, tujuan pendaftaran tanah dalam kerangka administrasi pertanahan adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah melalui penerbitan sertipikat hak oleh Kantor Pertanahan, juga untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan maka setiap bidang tanah wajib didaftarkan;

Pasal 23 huruf a angka (1) : Untuk keperluan pendaftaran hak:

a.hak atas tanah baru dibuktikan dengan:

1) penetapan pemberian hak dari Pajabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila



pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;

Pasal 31 ayat (1) :

"Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);"

Pasal 32 ayat (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."

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian ketentuan hukum tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwasanya sebagai produk akhir proses administrasi pendaftaran tanah, diterbitkan sertipikat sebagai tanda bukti hak yang di dalamnya memuat data fisik dan data yuridis dari bidang tanah yang diterbitkan sertipikat di atasnya;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya tidak dimungkinkan penguasaan secara yuridis oleh dua pihak di atas lokasi tanah yang sama, artinya hanya dimungkinkan satu pihak saja yang secara sah berhak atas satu bidang tanah. Bahwa penguasaan secara fisik dan yuridis pihak-pihak yang mengklaim bidang tanah selayaknya diperhatikan secara cermat oleh Tergugat dalam proses penetapan hak melalui sertipikat hak tersebut untuk



menghindari adanya permasalahan saling klaim bidang tanah di kemudian hari serta menghindari tumpang tindih surat bukti hak yang justru mengakibatkan adanya ketidakpastian hukum itu sendiri sebagaimana tujuan adanya pendaftaran tanah oleh negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas diketahui sertifikat-sertipikat yang menjadi objek-objek sengketa berasal dari penggabungan dan pemecahan yang dilakukan atas sertipikat induk yaitu SHM No. 563/Tanah Merah seluas 16.539M2 dan SHM No. 696/Tanah Merah seluas 3.975 M2 yang diterbitkan di tahun 2005 dengan alas hak berupa AJB 398/SH/1982 Tahun 1982;

Menimbang, bahwa permohonan maupun pemberian hak milik atas tanah sebagaimana fakta hukum atas sertipikat induk di atas diatur lebih lanjut dalam Pasal 9 Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN RI Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyebutkan sebagai berikut :

- (1) *Permohonan Hak Milik atas Tanah Negara diajukan secara tertulis;*
- (2) *Permohonan Hak Milk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:*

1. *Keterangan mengenai pemohon:*

- a. *Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai isteri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;*
- b. *Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan*

Halaman 155 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



pengesahannya oleh pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:

a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;

b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);

c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian);

d. Rencana penggunaan tanah;

e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);

3. Lain-lain :

Keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;

Keterangan lain yang dianggap perlu.

Menimbang, bahwa dasar penguasaan atau alas hak sebagaimana Pasal 9 ayat (2) angka (2) huruf a Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN RI Nomor 9 Tahun 1999 adalah klausul alternatif konjungsi, yang bermakna penguasaan atas tanah dapat menjadi syarat pemberian hak atas tanah sepanjang di atas tanah tersebut tidak ada alas hak dari pihak lain, atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebaliknya alas hak atas tanah dapat menjadi syarat pemberian hak atas tanah sepanjang tidak ada penguasaan dari pihak lain, baik penguasaan secara fisik maupun penguasaan yuridis;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum yang terungkap di persidangan, bahwasanya penguasaan yuridis Penggugat atas bidang tanah Objek-Objek Sengketa telah dimulai sejak tahun 1979an dimana orang tua Penggugat (*Basirun Silaban*) mendapatkan tanah tersebut dari pembagian kaplingan Koresta 401 yang pengadaannya berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Usaha Nomor 90/XVII/I/1979 tanggal 25 Mei 1979, hingga akhirnya diberikan kepada Penggugat dengan SKGR Nomor 1342/SH/99 tanggal 8 September 1999, sementara Tergugat II Intervensi mewarisi tanah dari ayahnya yang bernama Martin Adar Tanjung dengan alas hak berupa Akta Jual Beli Nomor 398/SH/1982 tanggal 16 Februari 1982, yang mana tanah kaplingan koresta 401 maupun tanah Tergugat II Intervensi sama-sama berada di Desa Desa Baru Kecamatan Siak Hulu yang saat ini telah berubah nama menjadi Desa Tanah Merah setelah adanya pemekaran wilayah dan bahwa SKGR Nomor 1342/SH/99 tanggal 8 September 1999 milik Penggugat telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum serta tanah yang disengketakan telah dinyatakan milik Penggugat berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa keberadaan kaplingan koresta 401 telah dikuatkan oleh 3 orang saksi yaitu atas nama Desmon Siahaan selaku salah satu anggota koresta 401 yang memiliki tanah di kaplingan 401 dan telah memiliki sertifikat hak atas tanah di tanahnya tersebut, atas nama Immanuel

Halaman 157 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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

Sinuraya yang membeli tanah salah satu kaplingan koresta 401 tahun 1998 dari anggota koresta 401 yang bernama G. Nababan, serta saksi atas nama Syafrizal yang merupakan anak dari Ali Umar salah satu pemilik awal tanah yang menjadi kaplingan Koresta 401, sekaligus pernah menjabat sebagai Kepala Desa Tanah Merah, serta sebagai pembeli 80% dari tanah kaplingan koresta 401;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas adapun kepemilikan yuridis tanah Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 398/SH/1982 tanggal 16 Februari 1982, lebih dahulu kepemilikan yuridis dari anggota koresta 401, termasuk ayah penggugat yang kemudian menjadi milik penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap sejarah penguasaan fisik oleh Penggugat maupun Tergugat II Intervensi tidak cukup bukti untuk membuktikan sejak tahun berapa dan bagaimana Penggugat maupun Tergugat II Intervensi mengelola tanah yang didalilkannya tersebut;

Menimbang, bahwa riwayat penguasaan yuridis Penggugat yang telah lebih dulu ada, serta telah dinyatakannya sah dan berkekuatan hukum dasar kepemilikan Penggugat yaitu SKGR Nomor 1342/SH/99 tanggal 8 September 1999 serta dinyatakannya bahwa tanah yang disengketakan di Pengadilan Negeri Bangkinang adalah milik Penggugat oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, tanah tersebutlah yang sekarang disengketakan kembali di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, berdasarkan hal tersebut sewajarnya membuat pihak-pihak lain yang mengklaim tanah tersebut menjadi tidak berdasar, artinya sekiranya

Halaman 158 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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

prosedur dijalankan sebagaimana mestinya oleh Tergugat, Tergugat tidak sampai pada penerbitan produk Objek-Objek Sengketa, dikarenakan penguasaan yuridis Penggugat yang telah jauh lebih dulu ada di atas bidang tanah lokasi Objek-Objek Sengketa saat ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terdapat ketidak sesuaian data yuridis dalam proses penerbitan Objek-Objek Sengketa karena Tergugat telah menetapkan hak atas tanah kepada pihak lain dengan terbitnya Objek-Objek Sengketa, bukan atas nama Penggugat sedangkan secara kronologis riwayat penguasaan yuridis Penggugat lebih dulu ada dibandingkan dengan penguasaan pihak lain;

Menimbang, bahwa terkait data fisik objek-objek sengketa setelah Majelis hakim cermati warkah penerbitan SHM 563/Tanah Merah tahun 2005 seluas 16.539 M2 (Vide Bukti T-30) dan penerbitan SHM 696/Tanah Merah tahun 2005 seluas 3.975 M2 (Vide Bukti T-38 dan T29) yang menjadi sertifikat induk dari objek-objek sengketa diketahui :

1. Bahwa SHM 563 dan SHM 696 merupakan tanah yang berasal dari satu bidang tanah berdasarkan AJB 398/SH/1982 tahun 1982 atas nama Martin Adar Tanjung, maka setelah digabungkan antara gambar hasil pengukuran SHM 563 yang termuat dalam Peta Bidang Tanah Nomor 154/R/2005 tanggal 28 Februari 2005 seluas 16.593 M2 dengan gambar hasil pengukuran SHM 696 yang termuat dalam Peta Bidang Tanah Nomor 429/R/2005 tanggal 21 September 2005 dan Gambar Ukur DT. 302 No. 3112/2005 tanggal 15

Halaman 159 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

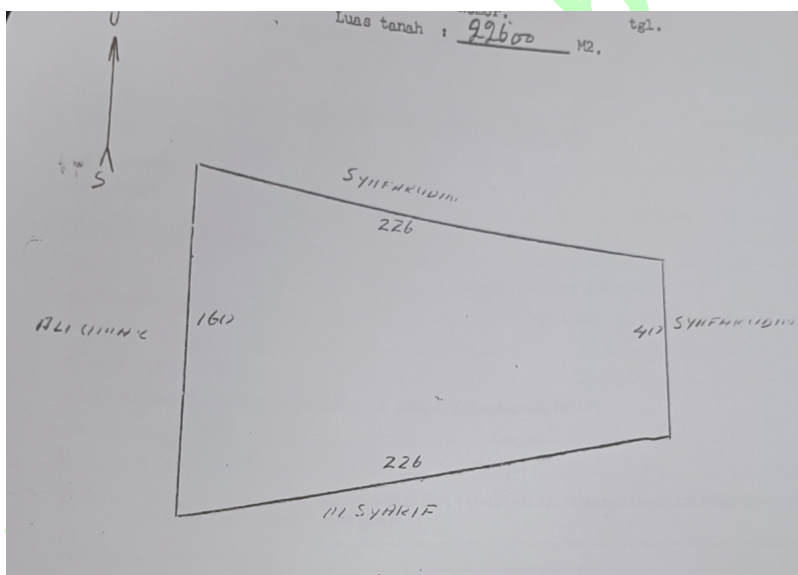
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan 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)



September 2005 yang dibandingkan dengan gambar bidang yang ada pada Akta Jual Beli Nomor 398/SH/1982 tanggal 16 Februari 1982 memiliki perbedaan bentuk tanah, pada gambar bentuk tanah yang ada di warkah penerbitan SHM 563 yang digabungkan dengan gambar bentuk tanah yang ada pada warkah penerbitan SHM 696 sisi tanah yang berukuran kecil berada di sebelah selatan, sementara pada Akta Jual Belinya sisi tanah yang berukuran kecil berada di sebelah Timur, seperti gambar berikut :

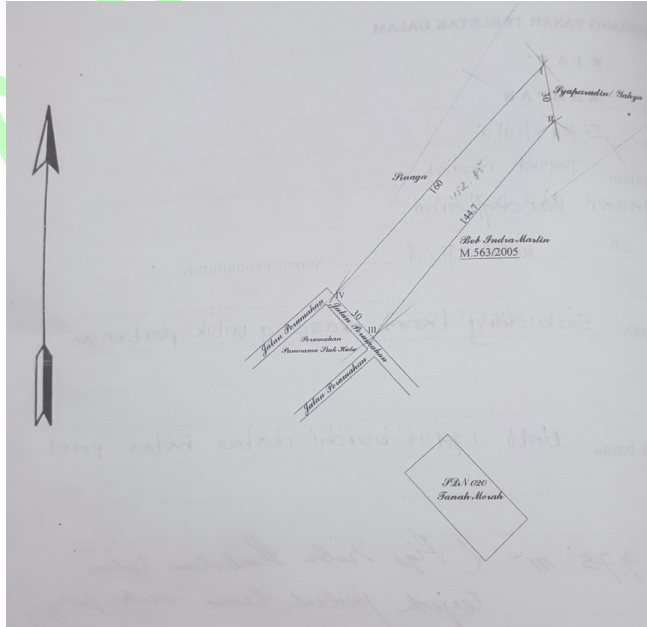
a.

AJB 398/SH/1982

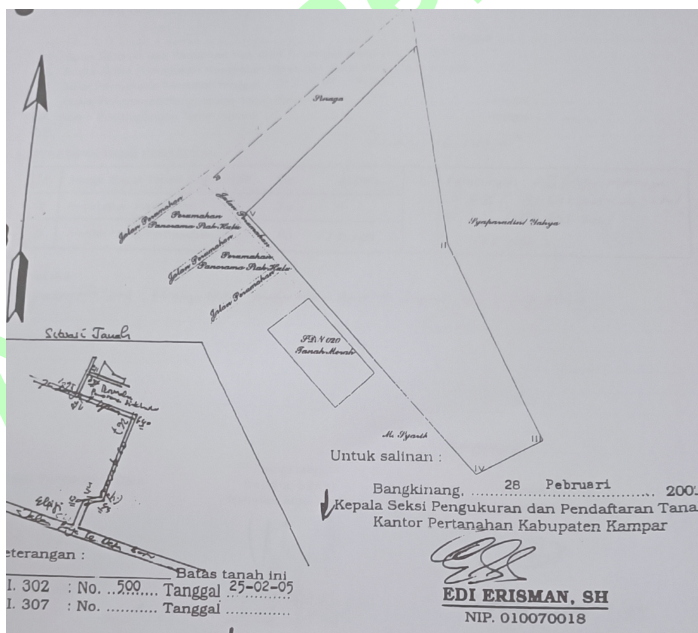




b. Peta Bidang Tanah Nomor
429/R/2005 (SHM 696)



c. Peta Bidang Tanah Nomor
154/R/2005 (SHM 563)



Adanya perbedaan tersebut tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 18 ayat (1) dan (3) PP 24 tahun 1997 yang mengatur:

- (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.
- (3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas

Halaman 162 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.

2. Bahwa di dalam warkah penerbitan ke 2 (dua) sertifikat induk tersebut juga tidak terdapat bukti adanya pengumuman data fisik dan data yuridis sebelum diterbitkannya SHM 563/Tanah Merah dan SHM 696/Tanah Merah, sehingga tidak ada kesempatan bagi pihak lain yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan atas data fisik maupun data yuridis tanah yang akan diterbitkan sertifikat tersebut tentunya tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 26 ayat (1) PP 24 tahun 1997 yang mengatur : *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.;*

Menimbang, bahwa adanya fakta perbedaan bentuk fisik tanah hasil pengukuran yang kemudian menjadi SHM 563 dan SHM 696 (sertifikat induk) dengan gambar bidang tanah pada alas haknya serta tidak terdapatnya pengumuman atas data fisik dan data yuridis hasil pengukuran dan pembuktian hak kedua sertifikat induk tersebut tentunya mempengaruhi penerbitan objek-objek sengketa, karena terkait prosedur maupun substansi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan objek-objek sengketa tidak terlepas dari proses dan substansi penerbitaan sertifikat induknya yaitu SHM No. 563/Tanah Merah seluas 16.539M2 dan SHM No. 696/Tanah Merah seluas 3. 975 M2, sehingga menurut Majelis Hakim, terhadap data fisik objek-objek sengketa terdapat cacat hukum;

Menimbang, bahwa dengan mencermati Peta Situasi Pemeriksaan Setempat yang jika dihubungkan dengan Gambar Ukur Nomor 265/2020 tanggal 20 Juli 2020 di dalam warkah pemecahan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01203/Tanah Merah untuk bidang Hak Bangunan 01274-01291 (Vide Bukti T-35) dan gambar Ukur tanggal 31 Mei 2021 dalam warkah pemecahan SHGB 01203/Tanah Merah Tahun 2021 (Vide Bukti T-36), Buku Tanah dan Surat Ukur SHGB 1274/Tanah Merah yang terbit tahun 2020 serta Buku Tanah dan Surat Ukur SHGB 01358/Tanah Merah yang terbit tahun 2021, terdapat tumpang tindih tanah yang ditunjuk Penggugat dengan objek-objek sengketa yaitu terhadap:

1. Sebagian tanah HM. 05861 (T-31, T-36, T II Intv-10);
2. Sebagian tanah HM. 05862 (T-31, T-36, T II Intv-11);;
3. SHGB Nomor 01274 (No. Bidang 11887), SHGB Nomor 01275 (No. Bidang 11888), SHGB Nomor 01276 (No. Bidang 11889), SHGB Nomor 01277 (No. Bidang 11890), SHGB Nomor 01278 (No. Bidang 11891), dan SHGB Nomor 01279 (No. Bidang 11892) (Vide Bukti T-31, T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, dan T-14);

Halaman 164 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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

4. SHGB Nomor 01358 (No. Bidang 12047), SHGB Nomor 01359 (No. Bidang 12048), dan SHGB Nomor 01360 (No. Bidang 12049) (Vide Bukti T-31, T-8 dan T-15, T-9 dan T-16, T-10 dan T-17); dan
5. Sebagian SHGB Nomor 01203/Tanah Merah [jalan diantara HM. 05861 dan HM. 05861, sebagian Jalan diantara Blok C dan Blok A Perumahan PT. Mandevila yaitu yang berada di depan SHGB Nomor 01274 (No. Bidang 11887), SHGB Nomor 01275 (No. Bidang 11888), SHGB Nomor 01276 (No. Bidang 11889), SHGB Nomor 01277 (No. Bidang 11890), 01278 (No. Bidang 11891), dan SHGB Nomor 01279 (No. Bidang 11892), sebagian Jalan antara Blok A dengan Blok B Perumahan PT. Mandevila yaitu yang berada di dekat SHGB Nomor 01358 (No. Bidang 12047), termasuk tanah kosong di sebelah selatan SHGB Nomor 01358 (No. Bidang 12047)] (Vide Bukti T-31, T-35);

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada Bukti T-31, T-35, dan T-36, terdapat objek sengketa yang tidak tumpang tindih dengan tanah Penggugat, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01370 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06615/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak PT. Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 (Vide Bukti T-11) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01371 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06616/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak PT. Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat

Halaman 165 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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

tanggal 31 Mei 2021 (Vide Bukti T-12), maka terhadap kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut selayaknya dikeluarkan dari objek-objek sengketa, sehingga objek-objek sengketa sebagai berikut :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01274 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06497/Tanah Merah/2020 tanggal 20 Juli 2020 seluas 96 M² atas nama pemegang Hak Masda BR Manalu dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 Juli 2020 (Vide Bukti T-1);
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01275 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06498/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Hervit Gusmendra dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 (Vide Bukti T-2);
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01276 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06499/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Rina Suryanti dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 (Vide Bukti T-3);
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01277 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06500/Tanah Merah/2020

Halaman 166 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Riki Ariansyah dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 (Vide Bukti T-4);

5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01278 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06501/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Marlina dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 (Vide Bukti T-5);

6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01279 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06502/Tanah Merah/2020 tanggal 20 Juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Arbi kurnia Pratama dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 (Vide Bukti T-6);

7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01280 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06503/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Martin dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020 (Vide Bukti T-7);

8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01358 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06603/Tanah Merah/2021

Halaman 167 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



tanggal 31 Mei 2021 seluas 121 M² atas nama pemegang Hak PT. Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 (Vide Bukti T-8);

9. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01359 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06604/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 107 M² atas nama pemegang Hak Zul Hardiansyah.skm dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 (Vide Bukti T-9);

10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01360 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06605/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 80 M² atas nama pemegang Hak Sahdaner dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021 (Vide Bukti T-10);

11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1203 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau surat ukur nomor 06357/tanah merah/2019 tanggal 09 oktober luas tanah 9533 M² atas nama pemegang Hak PT Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 22 oktober 2019 (Vide Bukti T-13);

12. Sertipikat Hak Milik Nomor 05861 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06358/Tanah Merah/2019 tanggal 09

Halaman 168 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Oktober 2019 seluas 1806 M² atas Nama pemegang hak Bob Martin dengan tanggal penerbitan Sertipikat 22 Oktober 2019 (Vide Bukti T II Intv-10);

13. Sertipikat Hak Milik Nomor 05862 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06359/Tanah Merah/2019 tanggal 09 Oktober 2019 seluas 2444 M² atas Nama pemegang hak Bob Martin dengan tanggal penerbitan Sertipikat 22 Oktober 2019 (Vide Bukti T II Intv-11);

Menimbang, bahwa dengan adanya ketidaksesuaian data yuridis dan data fisik dalam sertipikat Objek-Objek Sengketa, dihubungkan dengan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan Objek-Objek Sengketa telah cacat yuridis dari aspek prosedur dan substansi, sehingga bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 terutama Pasal 31 ayat (1) dan Pasal 32 ayat (1);

Menimbang, bahwa dikarenakan penerbitan Objek-Objek Sengketa bertentangan dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN RI Nomor 9 Tahun 1999, maka tindakan Tergugat dalam proses penerbitan Objek-Objek Sengketa harus dinyatakan pula bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB), khususnya asas kepastian hukum dan asas kecermatan;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan hukum yang telah diuraikan di atas, Majelis Hakim pada akhirnya berkesimpulan bahwa keberadaan Objek-Objek Sengketa telah bertentangan dengan ketentuan

Halaman 169 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



peraturan perundang-undangan serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB);

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 66 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 menentukan:

(1) *Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat:*

- a. *Wewenang;*
- b. *Prosedur; dan/atau*
- c. *Substansi.*

(2) *Dalam hal keputusan dibatalkan, harus ditetapkan Keputusan yang baru dengan mencantumkan dasar hukum pembatalan dan memperhatikan AUPB;*

(3) *Keputusan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh:*

- a. *Pejabat pemerintahan yang menetapkan Keputusan;*
- b. *Atasan pejabat yang menetapkan Keputusan; atau*
- c. *Atas putusan pengadilan.*

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian ketentuan hukum tersebut dapatlah disimpulkan bahwasanya suatu keputusan administrasi pemerintahan dapat dibatalkan apabila terdapat cacat administrasi/ cacat yuridis, baik dari aspek wewenang, prosedur maupun substansi, dimana keputusan pembatalan tersebut dapat dilakukan salah satunya melalui putusan pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Objek-Objek Sengketa dianggap telah cacat hukum, maka dengan mengacu pada ketentuan Pasal

Halaman 170 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

66 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, penerbitan Objek-Objek Sengketa haruslah dianggap telah cacat secara yuridis sehingga harus dibatalkan oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena Objek-Objek Sengketa mengandung cacat yuridis, sehingga sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi, dengan demikian tuntutan Penggugat agar Objek-Objek Sengketa dinyatakan batal adalah beralasan menurut hukum untuk dikabulkan oleh Majelis Hakim dan untuk seterusnya Objek-Objek Sengketa tidak memiliki kekuatan hukum mengikat lagi;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 97 ayat (7), (8), (9) (10) dan (11) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara pada pokoknya menentukan putusan pengadilan selain memuat pernyataan ditolak, dikabulkan, tidak diterima ataupun gugur, juga dapat memuat kewajiban assesoir yang harus dilakukan oleh Tergugat antara lain berupa kewajiban untuk mencabut objek sengketa, kewajiban pembebanan ganti rugi dan bila menyangkut kepegawaian dapat disertai dengan rehabilitasi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dan Objek-Objek Sengketa dinyatakan batal, maka berdasar hukum bagi Majelis Hakim mewajibkan Tergugat untuk mencabut Objek-Objek Sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dikarenakan pembatalan Objek-Objek Sengketa berakibat hukum pada hilangnya dasar kepemilikan Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi I sampai dengan Tergugat II Intervensi IX atas

Halaman 171 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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 tanahnya, untuk mencapai prinsip keadilan dalam penyelesaian perkara dan untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan ini (*executable*), terhadap bangunan-bangunan permanen berupa rumah di atas lokasi Objek Sengketa, pihak Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi I sampai dengan Tergugat II Intervensi IX dimungkinkan untuk menempuh mekanisme hukum perdata guna memperoleh ganti rugi dari Penggugat secara patut dan layak atas bangunan-bangunan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat, Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi I sampai dengan Tergugat II Intervensi IX sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara secara bersama-sama sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan Para Pihak, namun untuk menjatuhkan putusan Majelis Hakim hanya menguraikan alat bukti yang relevan dalam perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN RI Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan.

M E N G A D I L I :

EKSEPSI

Menyatakan Seluruh Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal :
 1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01274 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06497/Tanah Merah/2020 tanggal 20 Juli 2020 seluas 96 M² atas nama pemegang Hak Masda BR Manalu dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 Juli 2020 ;
 2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01275 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06498/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Hervit Gusmendra dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020;

Halaman 173 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01276 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06499/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Rina Suryanti dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01277 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06500/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Riki Ariansyah dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020;
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01278 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06501/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Marlina dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020;
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01279 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06502/Tanah Merah/2020 tanggal 20 Juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Arbi kurnia Pratama dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020;
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01280 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar,

Halaman 174 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06503/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Martin dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020;

8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01358 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06603/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 121 M² atas nama pemegang Hak PT. Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021;

9. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01359 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06604/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 107 M² atas nama pemegang Hak Zul Hardiansyah.skm dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021;

10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01360 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06605/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 80 M² atas nama pemegang Hak Sahdaner dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021;

11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1203 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau surat ukur nomor 06357/tanah merah/2019

Halaman 175 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



tanggal 09 oktober luas tanah 9533 M² atas nama pemegang Hak PT Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 22 oktober 2019;

12. Sertipikat Hak Milik Nomor 05861 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06358/Tanah Merah/2019 tanggal 09 Oktober 2019 seluas 1806 M² atas Nama pemegang hak Bob Martin dengan tanggal penerbitan Sertipikat 22 Oktober 2019;

13. Sertipikat Hak Milik Nomor 05862 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06359/Tanah Merah/2019 tanggal 09 Oktobeer 2019 seluas 2444 M² atas Nama pemegang hak Bob Martin dengan tanggal penerbitan Sertipikat 22 Oktober 2019;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01274 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06497/Tanah Merah/2020 tanggal 20 Juli 2020 seluas 96 M² atas nama pemegang Hak Masda BR Manalu dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 Juli 2020 ;

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01275 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06498/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Hervit

Halaman 176 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gusmendra dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020;

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01276 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06499/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Rina Suryanti dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020;

4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01277 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06500/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Riki Ariansyah dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020;

5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01278 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06501/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Marlina dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020;

6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01279 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06502/Tanah Merah/2020 tanggal 20 Juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Arbi kurnia Pratama dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020;

Halaman 177 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/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)



7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01280 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06503/Tanah Merah/2020 tanggal 20 juli 2020 seluas 90 M² atas nama pemegang Hak Martin dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 24 juli 2020;
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01358 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06603/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 121 M² atas nama pemegang Hak PT. Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021;
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01359 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06604/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 107 M² atas nama pemegang Hak Zul Hardiansyah.skm dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021;
10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01360 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06605/Tanah Merah/2021 tanggal 31 Mei 2021 seluas 80 M² atas nama pemegang Hak Sahdaner dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 31 Mei 2021;



11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1203 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau surat ukur nomor 06357/tanah merah/2019 tanggal 09 oktober luas tanah 9533 M² atas nama pemegang Hak PT Mandevilla dengan tanggal penerbitan Sertifikat tanggal 22 oktober 2019;

12. Sertipikat Hak Milik Nomor 05861 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06358/Tanah Merah/2019 tanggal 09 Oktober 2019 seluas 1806 M² atas Nama pemegang hak Bob Martin dengan tanggal penerbitan Sertipikat 22 Oktober 2019;

13. Sertipikat Hak Milik Nomor 05862 yang terletak di Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan Surat Ukur Nomor 06359/Tanah Merah/2019 tanggal 09 Oktobeer 2019 seluas 2444 M² atas Nama pemegang hak Bob Martin dengan tanggal penerbitan Sertipikat 22 Oktober 2019;

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III, Tergugat II Intervensi IV, Tergugat II Intervensi V, Tergugat II Intervensi VI, Tergugat II Intervensi VII, Tergugat II Intervensi VIII, dan Tergugat II Intervensi IX secara bersama-sama membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.432.000- (Tiga Juta Empat Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, pada hari Selasa, 19 Maret 2024 oleh

Halaman 179 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



DARMAWI, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, **RAHMAD TOBRANI, S.H., M.H.**, dan **RAHMADIAN NOVIRA, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 28 Maret 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dan dibantu oleh **SURYADI, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, serta dihadiri oleh Penggugat atau Kuasanya, Tergugat atau Kuasanya, Tergugat II Intervensi atau Kuasanya, dan tanpa kehadiran Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III, Tergugat II Intervensi IV, Tergugat II Intervensi V, Tergugat II Intervensi VI, Tergugat II Intervensi VII, Tergugat II Intervensi VIII, dan Tergugat II Intervensi IX.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

Ttd.

RAHMAD TOBRANI, S.H., M.H.

Ttd.

RAHMADIAN NOVIRA, S.H., M.H.

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

DARMAWI, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

SURYADI, S.H.

Biaya-Biaya Perkara:

Halaman 180 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR



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

PNBP Pendaftaran Gugatan/ Permohonan	:	Rp 30.000
Biaya ATK	:	Rp 250.000
Biaya Panggilan	:	Rp 234.000
PNBP Panggilan	:	Rp 30.000
Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 2.828.000
Meterai	:	Rp 30.000
Redaksi	:	Rp 30.000
JUMLAH	:	Rp 3.432.000

Halaman 181 dari 181 halaman. Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PBR