



PUTUSAN

NOMOR : 15/G/2017/PTUN.Pbr

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan dengan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut di bawah ini, dalam perkara antara:-----

1. Nama : **Hj. R. ROSTIATI** ;-----
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----
Tempat tinggal : Jl. Teratai Gg. Sempena No. 27, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Sukajadi Pekanbaru ;-----
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ;-----
Sebagai PENGGUGAT I

2. Nama : **ROSTILAWATI** ;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Tempat tinggal : Jl. Panda No. 15 Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Sukajadi Pekanbaru;-----
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;-----
Sebagai PENGGUGAT II

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

- 1. **SUHARMANSYAH, S.H. M.H.** ;-----
- 2. **DEDEK GUNAWAN, S.H. M.H.**;-----
- 3. **EKA MEDIELY, S.H.** ;-----
- 4. **RAHMAT ZAINI, S.H.** ;-----

Kesemua adalah Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat / Pengacara yang berkantor Pada **Law Firm “SUHARMANSYAH, S.H. M.H & REKAN** beralamat di Jalan Cemara No. 294 Perum Beringin Indah, Arengka

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman **1** dar **57**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas - Marpoyan Damai Pekanbaru – Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2017;-----

Selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II secara bersama – sama disebut sebagai**PARA PENGGUGAT**

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU, berkedudukan di Jln.

Pepaya No. 47 Jadirejo, Sukajadi Kota Pekanbaru Riau;---

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

LAZUARDI LUMBANTOBING, S.H., M.H., IFNI NASIF, S.H., CHAIRANY SYAFIIE, S.H., WIHARTI NINGSIH, S.H., dan MASRITA, Kesemuanya warga negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil Pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang berkedudukan di Jalan Pepaya No. 47 Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1118 / 600 -4.71 / V / 2017 tanggal 15 Mei 2017;-----

Sebagaimana telah diganti dengan Surat Kuasa Khusus baru, dan telah memberi kuasa kepada :-----

LAZUARDI LUMBAN TOBING, S.H., M.H., MISDAWATI, S.H., MEILISA FITRIAH, S.H., MASRITA, S.H. dan HERMES, A. Md., Kesemuanya warga negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil Pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang berkedudukan di Jalan Pepaya No. 47 Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1435 / 600 -14.71 / VII / 2017 tanggal 4 Juli 2017;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

DAN

RIFA YENDI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan Musyawarah No. 5 RT. 006 / RW. 009, Kelurahan Labuh Baru Timur, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru ;-----

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 2 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. **ABDUL HERIS RUSLI, S.H. M.H.** ;-----

2. **RIDHATULLAH HARYANDA, S.H.** ;-----

3. **LEWIARO LAIA, S.H. M.H.** ;-----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “ AHR & Partners “, yang berkantor di Jalan Amal Mulia (Tuanku Tambusai) Blok C No. 9 Pekanbaru Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 05 / SKK-AHR / V / 2017 tanggal 09 Mei 2017 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut :-----

- Telah membaca Surat Gugatan Para Penggugat tertanggal 17 April 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, tanggal 17 April 2017 dibawah Register Perkara Nomor : 15/G/2017/PTUN.PBR. sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 9 Mei 2017 ;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 15/PEN-DIS/2017/PTUN.PBR, tertanggal 17 April 2017 Tentang Penetapan Lolos Dismissal ;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 15/PEN-MH/2017/PTUN.PBR, tertanggal 17 April 2017 Tentang Penetapan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini ;
- Telah membaca Surat Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 15/G/2017/PTUN.PBR, tanggal 17 April 2017 Tentang Penunjukan Sebagai Panitera Pengganti ;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 15/PEN-PP/2017/PTUN.PBR, tanggal 17 April 2017, Tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 15/PEN-HS/2017/PTUN.PBR, tanggal 09 Mei 2017, Tentang Penetapan Hari Sidang ;-----
- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 15/G/2017/PTUN.PBR tanggal 16 Mei 2017

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 3 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang masuknya Tergugat II Intervensi ; _____

- Telah membaca dan mempelajari bukti surat Para Pihak ; _____
- Telah mendengarkan keterangan dari saksi Para Pihak ; _____
- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara dan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan ; _____

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 17 April 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, tanggal 17 April 2017 dibawah Register Perkara Nomor : 15/G/2017/PTUN.PBR dan telah diperbaiki secara formal pada tanggal 09 Mei 2017 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut : _____

I. OBJEK GUGATAN : _____

Sertipikat Hak Milik Nomor : 894 / Simpang Baru tanggal 12 April 1983, Surat Ukur Nomor : 1961/1982 tanggal 9 April 1983, dengan luas 20.000 M² atas nama RIFA YENDI ; _____

II. TENGGANG WAKTU : _____

Bahwa objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 894 / Simpang Baru, tanggal 12 April 1983 Surat Ukur Nomor : 1961/1982 tanggal 9 April 1983, dengan luas 20.000 M² atas nama RIFA YENDI Para Penggugat mengetahui pada saat terjadinya pengukuran dari Pihak Kepolisian bersama Tergugat, tepatnya pada hari Rabu tanggal 22 Maret 2017, dengan demikian Surat Gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yaitu gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ; _____

III. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT : _____

Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. No: 894 / Simpang Baru, tanggal 12 April 1983, Surat Ukur Nomor: 1961 / 1982 tanggal 9 April 1983, luas 20.000, atas nama RIFA YENDI dahulunya atas nama ROSMIJAN (objek sengketa a quo) berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Yusrizal, S.H tanggal 11 Oktober 2016 Nomor : 658 / 2016 mengakibatkan kepentingan

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 4 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat sangat dirugikan yaitu tidak adanya kepastian hukum bagi Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah / lahan tersebut sekaligus tidak bisa lagi melakukan pengurusan surat tanah guna dibalik namakan atau ditingkatkan alas haknya menjadi Sertipikat Hak Milik, hal mana sesuai dengan Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut :-----

“ 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 dan tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau direhabilitasi “ ;-----

IV. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA :-----

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang telah mengeluarkan / menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 894 / Simpang Baru, tanggal 12 April 1983, Surat Ukur Nomor : 1961/1982, tanggal 9 April 1983, luas 20. 000 M2 atas nama RIFA YENDI, hal ini sesuai dengan Ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi ;-----

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

2. Bahwa Surat Keputusan a quo yang diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang secara hukum telah bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata, sehingga telah memenuhi Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang berbunyi :-----

“Keputusan Tata Usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata “;-----

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 5 dar 57

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. Bahwa yang dimaksud Keputusan Pejabat Tata Usaha menurut Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 bersifat konkrit, individual dan final adalah :-----
 - Konkrit artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara tidak abstrak, tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan ;----
 - Individual artinya tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun yang dituju ;-----
 - Final artinya Keputusan tersebut sudah defenitif dan karenanya menimbulkan akibat hukum ;-----
4. Bahwa dengan demikian objek perkara a quo telah dapat dinyatakan sebagai suatu sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (10) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan Pasal 1 :-----

(10) 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 dipusat maupun didaerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa Kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undang yang berlaku “;-----
5. Bahwa Penggugat telah mengajukan surat keberatan kepada Tergugat atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 894/Simpang Baru, tanggal 12 April 1983 Surat Ukur Nomor : 1961/1982, tanggal 9 April 1983, luas 20.000 M2 atas nama RIFA YENDI ;-----
6. Bahwa sampai saat ini keberatan yang Penggugat ajukan tidak ditanggapi oleh Tergugat oleh karenanya, sangat beralasan hukum kirannya Penggugat untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena kepentingan hukum Penggugat sudah dirugikan oleh Tergugat dengan keluarnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 894/Simpang Baru, tanggal 12 April 1983, Surat Ukur Nomor 1961/1982, tanggal 9 April 1983, luas 20.000 M2 atas nama RIFA YENDI ;-----

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN :-----

1. Bahwa bidang tanah Penggugat I berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan / Penguasaan Tanah (SKPT) Nomor : 31 / SKPT-KDL/XII/2013, tanggal 27 Desember 2013 atas nama HJ. R. ROSTIATI yang dahulu terletak di Desa Simpang Baru, Kecamatan Kampar, Kabupaten Kampar

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 6 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Riau, namun setelah pemekaran terletak diwilayah hukum Jalan Rajawali Sakti RT. 03 – RW. 10 Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan - Kota Pekanbaru :-----

2. Bahwa bidang tanah Penggugat II berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan Reg. No. 595/593-83/KT/XI/2016, tanggal 8 November 2016 atas nama ROSTILAWATI yang dahulu sebelum pemekaran wilayah terletak di Desa Simpang Baru, Kecamatan Kampar, Kabupaten Kampar - Riau namun setelah pemekaran terletak di wilayah hukum Jalan Rajawali Sakti RT. 03 - RW. 10 Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan - Kota Pekanbaru ;-----
3. Bahwa diatas bidang tanah Penggugat I dan Penggugat II tersebut telah diterbitkan oleh Tergugat objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 894/Simpang Baru, tanggal 12 April 1983, Surat Ukur Nomor : 1961/1982, tanggal 9 April 1983, luas 20.000 M2 atas nama RIFA YENDI, yang terletak di wilayah hukum di Desa Simpang Baru, Kecamatan Kampar, Kabupaten Kampar-Riau namun setelah pemekaran terletak di wilayah hukum Jalan Rajawali Sakti RT.03 / RW.010 Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan- Kota Pekanbaru ;-----
4. Bahwa oleh karena terjadi tumpang tindih antara bidang tanah Para Penggugat dengan bidang tanah berdasarkan objek sengketa akibat RIFA YENDI telah meletakkan bidang tanahnya diatas bidang tanah Penggugat I dan Penggugat II, berdasarkan objek sengketa atau Sertifikat Hak Milik Nomor : 894 / Simpang Baru, tanggal 12 April 1983, Surat Ukur Nomor : 1961/1982 tanggal 9 April 1983, luas 20.000 M2 atas nama RIFA YENDI ;---
5. Bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Notaris YUSRIZAL, S.H., Nomor : 658/2016 tanggal 11 Oktober 2016 dari HAJJAH SITI FAUZH BAHAR kepada RIFA YENDI dan sebelumnya objek sengketa ini atas nama ROSMIJAN, pada Tahun 1985 sebagaimana tercantum/tercatat pada kolom terjadi peralihan dari Rosmijan kepada HAJJAH SITI FAUZH BAHAR berdasarkan di Akta Jual beli Nomor : 621/PPAT/1985 tanggal 1 Maret 1985 yang dikeluarkan oleh Pejabat PPAT Mohd. Nasir, BA, Izin Nomor : 50/PH/1985 tanggal 2 Maret 1985 ;-----
6. Bahwa HAJJAH SITI FAUZH BAHAR yang namanya tertera dalam kolom sertipikat, menyatakan didalam Surat Pernyataan tanggal 05 Januari 2017 yang pada inti pokoknya berbunyi bahwa HAJJAH SITI FAUZH BAHAR

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 7 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada memiliki sebidang tanah yang terletak di RT.002-RW.013 Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru berdasarkan Sertifikat atas nama suami HAJJAH SITI FAUZH BAHAR yaitu almarhum BAHARUDDIN YUSUF, dan selanjutnya didalam surat pernyataan tersebut HAJJAH FAUZH BAHAR tidak pernah menanda tangani Akta Jual Beli dihadapan Notaris PPAT untuk proses Balik Nama Sertipikat keatas nama RIFA YENDI;-----

7. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 894 / Simpang Baru, tanggal 12 April 1983, Surat Ukur Nomor : 1961/1982, tanggal 9 April 1983, luas 20.000 M2 atas nama RIFA YENDI yang awalnya diterbitkan atas nama almarhum ROSMIJAN adalah suami dari Penggugat I, sedangkan Penggugat II adalah adik kandung dari Penggugat I atau ipar dari almarhum ROSMIJAN yang menurut keterangan dari ahli waris almarhum ROSMIJAN semasa hidupnya ROSMIJAN tidak pernah melakukan upaya hukum permohonan untuk penerbitan Serfikat Hak Milik Nomor : 894/Simpang Baru Baru, tanggal 1983, Surat Ukur Nomor : 1961/1982, tanggal 9 April 1983, luas 20.000 M2;
8. Bahwa bidang tanah Penggugat I berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah (SKPT) No. 31/SKPT-KDL/XII/2013, tanggal 27 Desember 2013 atas nama HJ. ROSTIATI terletak diwilayah hukum jalan Rajawali Sakti RT.03-RW.10 Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan-Kota Pekanbaru dengan sempadan yaitu :-----
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Idrus Nursalin Uk. 253.80 M
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan Pribadi Uk. 214.27 M
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Rajawali Sakti Uk. 90.26 M
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Endang Sulastri Uk. 75.65 M
9. Selanjutnya bidatang tanah Penggugat II berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan Reg. No : 959 / 593-83 / KT / XI / 2016, tanggal November 2016 atas nama **ROSTILAWATI** terletak di Jalan Rajawali Sakti RT. 03 – RW. 10 Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan - Kota Pekanbaru sebagaimana sama dengan ukuran dan sempadan :-----
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Idrus Nursalin Uk. 83. 8 M
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan Pribadi Uk. 73. 27 M
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Hj. Rostiati Uk. 80. 65 M
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Endang Sulastri Uk. 76. 65 M

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 8 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa berkaitan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No : 894 / Simpang Baru tanggal 12 April 1983 Surat Ukur : 1961/1982 tanggal 9 April 1983, luas 20.000 M2 atas nama RIFA YENDI awalnya atas nama ROSMIJAN sangat merugikan Para Penggugat yaitu :-----
 - a. Bertentangan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria menguraikan bahwa Pendaftaran Tanah diakhiri dengan Pemberian Surat Tanda Bukti Hak, selanjutnya Hal sebagaimana tentang pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud didalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf dan lain-lainnya oleh karenanya pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan pendaftaran tanah itu sendiri ;-----
 - b. Almarhum ROSMIJAN tidak pernah melakukan upaya hukum permohonan kepada Tergugat oleh karenanya objek sengketa yaitu Sertifikat Nomor : 894/Simpang Baru, tanggal 12 April 1983, Surat Ukur Nomor : 1961/1982 tanggal 9 April 1983, luas 20.000 M2 atas nama RIFA YENDI diterbitkan Tergugat tidak melalui prosedur Peraturan Hukum yang berlaku ;-----
 - c. Terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Serfikat Nomor : 894/Simpang Baru, tanggal 12 April 1983, Surat Nomor : 1961/1982 tanggal 9 April 1983, luas 20.000 M2 atas nama RIFA YENDI sebelumnya atas nama ROSMIJAN bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik yang meliputi : Asas kepastian Hukum, Asas tertib penyelenggaraan Negara, keterbukaan, Proporsionalitas dan Akuntabilitas
11. Bahwa tegasnya diterbitkannya objek sengketa tidak melalui prosedur yang benar sesuai dengan pernyataan Ahli waris Almarhum ROSMIJAN, karena ROSMIJAN tidak pernah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas namanya, dan tidak pernah melampirkan dokumen-dokumen lain yang diurus di Kelurahan tentang yarat formal, yaitu KTP dan KK pemohon. Potocopy PBB Tahun berjalan dan dokumen-dokumen lain yang disyaratkan oleh Undang-Undang, juga tidak pernah melakukan pengukuran kelokasi oleh petugas dan ditunjukkan batas-batas oleh pemohon atau kuasanya ;-----
12. Adapun tentang Pengesahan Surat Ukur Hasil Pengukuran di lokasi dengan penunjuk batas oleh Sdr. JUPENI adalah tidak sah, sebab berdasarkan Surat Keterangan dan Pernyataan dari Sdr. JUPENI pada tanggal 10 November 2016 menyatakan bahwa Sdr JUPENI menolak dan tidak pernah menjadi

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 9 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petunjuk batas dalam Penerbitan Sertipikat HaK Milik No : 894 / Simpang Baru atas nama awal ROSMIJAN . Sehingga Penelitian oleh Petugas Panitia berdasarkan Surat Ukur yang dilakukan di Sub Seksi Pemberian Hak Tanah. dari petugas BPN dimaksud dalam hal ini Tergugat adalah tidak sah dan/atau batal demi hukum ;-----

13. Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa yaitu oleh Tergugat selanjutnya dari Pihak Kecamatan Siak Hulu pada waktu itu telah membuat Surat Keterangan No : 162 / SH / 2016 tanggal 28 Juni 2015 yang pada inti pokoknya Surat Keterangan tersebut tidak diketemukan baik dalam Buku Register maupun dalam Buku Register Akta Jual Beli atas nama ROSMIJAN;
14. Bahwa oleh karenanya Peralihan Hak atas Tanah yang dibeli Hajjah Siti Fauzah Bahar berdasarkan Sertipikat HaK Milik No : 894 / Simpang Baru tanggal 12 April 1983 Surat Ukur Nomor : 1961/1982 tanggal 9 April 1983, luas 20.000 M² atas nama RIFA YENDI sebelumnya ROSMIJAN adalah fiktif, sejalan dengan hal tersebut Hajjah Siti Fauzah Bahar telah pernah membuat Surat Pernyataan pada tanggal 05 Januari 2017 juga tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Notaris PPAT untuk proses Balik Nama Sertipikat ke atas nama RIFA YENDI, artinya Akta Jual Beli No: 658/2016 tanggal 11 Oktober 2016 yang dibuat oleh Notaris YUSRIZAL adalah fiktif, sebab pada kolom Pencatatatan Peralihan Hak dan penghapusannya (Perubahan) disebutkan didalam Sertipikat No. 894 Tahun 1983 telah diperiksa sesuai dengan Buku Tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan Pekanbaru tanggal 4 Agustus 2016, akan tetapi sesungguhnya rekonstruksi batas tidak pernah dilakukan ;-----
15. Bahwa begitu juga Jual Beli antara Hajjah Siti Fauzah Bahar dengan almarhum ROSMIJAN yang dibuat dihadapan PPAT Camat No : 621 / PPAT / 1985 tanggal 2 Maret 1985 adalah fiktif sebab secara hukum Sertipikat Hak Milik No: 894 atas nama ROSMIJAN yang telah dibalik namakan atas nama RIFA YENDI tidak pernah ada ;-----
16. Bahwa Tergugat dalam Penerbitan Sertipikat objek sengketa a quo juga tidak teliti dan tidak cermat, dimana ditegaskan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat member jaminan kepastian hukum dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri serta terbuka dimana data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata dilapangan ;-----

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 10 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa selain bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan, tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa a quo juga telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, Khususnya Asas Kecermatan dimana setiap Pejabat Tata Usaha Negara diisyaratkan agar pada waktu menyiapkan keluarnya suatu Keputusan harus memperoleh pengetahuan tentang semua fakta yang relevan dari semua kepentingan yang terkait, tidak semena-mena, adil menghormati hak-hak orang lain, mengakui persamaan derajat dan kewajiban antar manusia dan tentunya juga mempertimbangkan kepentingan pihak ketiga ;-----
18. Bahwa berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik (Objek Sengketa) a quo adalah perbuatan sewenang-wenang dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dengan demikian telah memenuhi Ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal atau tidak sah ;-----
- Oleh karena itu mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memberikan putusan sebagaimana berikut ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Mengabulkan Surat Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 894/Simpang Baru, tanggal 12 April 1983, Surat Ukur Nomor : 1961/1982 tanggal 9 April 1983, luas 20.000 M2 atas nama RIFA YENDI ;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 894 / Simpang Baru, tanggal 12 April 1983, Surat Ukur Nomor : 1961 / 1982 tanggal 9 April 1983, luas 20.000 M2 atas nama RIFA YENDI ;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat pada persidangan tanggal 30 Mei 2017 telah mengajukan Jawaban tertanggal 30 Mei 2017, yang isinya pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang telah

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 11 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan Keputusan berupa Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 894 Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Kampar, Kabupaten Kampar tanggal 12 April 1983 sekarang karena perubahan wilayah (berdasarkan Peraturan Pemerintah No.19 TH.1987 jo Intruksi Mendagri No. 23 Tahun 1987) masuk dalam Wilayah Kota Pekanbaru dengan Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor : 8732 / Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, Surat Ukur Nomor : 1961/1982 untuk selanjutnya mohon disebut Sertifikat Hak Milik Nomor 894 yang mana Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan diterbitkan pertama kalinya pada Tahun 1983 dan sudah diketahui oleh Penggugat I setidaknya-tidaknya pada Tahun 1983 ;-----

2. Bahwa objek gugatan berupa Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 894 Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Kampar sudah diketahui oleh Penggugat I semenjak diterbitkan yaitu pada Tahun 1983 karena Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 894 Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Kampar, pertama kali terbit ditujukan kepada diri suami Penggugat I (ROSMIJAN) berdasarkan permohonan Hak yang dimohonkan oleh ROSMIJAN (suaminya Penggugat I) ;-----
3. Bahwa oleh karena Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah ditujukan kepada diri suami Penggugat I (ROSMIJAN) maka Penggugat I telah mengetahui Sertifikat Hak Milik Nomor 894 Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Kampar pada tanggal 12 April 1983 atau setidaknya-tidaknya pada Tahun 1983 ;-----
4. Bahwa HJ. R. ROSTIATI (Penggugat 1) juga telah menggunakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 894 Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Kampar sebagai jaminan hutang sebesar 2.000.000.- (dua juta rupiah) pada Bank BNI 1946 Cabang Pasar Pusat berdasarkan Pembebanan Hipotik tanggal 6 Februari 1984 dan telah terbit Sertifikat Hipotik Nomor 76, artinya adalah Penggugat I HJ. R. ROSTIATI telah ikut menjaminkan hutang Sertifikat Hak Milik Nomor 894 Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Kampar pada tanggal 6 Februari 1984, oleh sebab itu Penggugat 1 telah mengetahui Penerbitan Sertifikat pada Tahun 1984 karena menjadikan sebagai jaminan hutang bersama suaminya ROSMIJAN pada Bank BNI 46 Cabang Pasar Pusat ;-----

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 12 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Penggugat I mengetahui Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 894 Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Kampar pada saat diterbitkan pada Tahun 1983 atau setidaknya pada Tahun 1984 pada saat menjadikan jaminan hutang pada Bank BNI 1946 oleh sebab itu Tahun Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 894 Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Kampar maupun Tahun menjaminkan sebagai jaminan hutang jauh sebelum Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara diundangkan ;-----

6. Bahwa Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara mulai berlaku pada tanggal diundangkan tanggal 29 Desember 1986 oleh sebab itu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang terbit sebelum Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara diundangkan bukanlah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----

Pasal 145 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Undang-Undang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan dan penerapannya diatur dengan Peraturan Pemerintah selambat-lambatnya lima tahun sejak Undang-Undang ini diundangkan” ;-----

7. Bahwa oleh karena Eksepsi ini tentang kewenangan secara Absolut (Kompetensi Absolut) Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk memutus Putusan Sela berkaitan dengan kewenangan Absolut ;-----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas dengan ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk memutuskan Putusan Sela sebagai berikut :--

DALAM EKSEPSI :-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;-----
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi pada persidangan tanggal 30 Mei 2017 telah mengajukan Eksepsi Mengenai Kompetensi Absolut yang isi adalah sebagai berikut :-----

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 13 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang menerbitkan Keputusan berupa Penerbitan Sertifikat Hak Milik yang dahulunya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor : 894 tanggal 12 April 1983 sekarang karena perubahan wilayah masuk dalam wilayah kota Pekanbaru bernomor : 8732 / Delima Surat Ukur Nomor : 1961/1982 untuk selanjutnya mohon disebut Sertifikat Hak Milik Nomor 894 yang mana Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan diterbitkan pertama kalinya pada Tahun 1983 dan sudah diketahui oleh Penggugat I setidaknya-tidaknya pada Tahun 1983 ;-----
2. Bahwa objek gugatan berupa Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 894 sudah diketahui oleh Penggugat I semenjak diterbitkan yaitu pada Tahun 1983 karena Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 894 pertama kali terbit ditujukan kepada diri suami Penggugat I (ROSMIJAN) berdasarkan Permohonan Hak yang dimohonkan oleh suaminya (ROSMIJAN) ;-----
3. Bahwa oleh karena Keputusan Pemberian Hak atas tanah ditujukan kepada diri suami Penggugat I (ROSMIJAN) maka Penggugat I telah mengetahui Sertifikat Hak Milik Nomor 894 pada tanggal 12 April 1983 atau setidaknya-tidaknya pada Tahun 1983 ;-----
4. Bahwa HJ. R. ROSTIATI (Penggugat 1) juga telah menggunakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 894 sebagai jaminan hutang sebesar Rp. 2.000.000.- pada Bank BNI 1946 Cabang Pasar Pusat berdasarkan Pembebanan Hipotik tanggal 6 Februari 1984 dan telah terbit Sertifikat Hipotik Nomor 76, artinya adalah Penggugat 1 HJ. R. ROSTIATI telah ikut menjaminkan hutang Sertifikat Hak Milik Nomor 894 pada tanggal 6 Februari 1984, oleh sebab itu Penggugat 1 telah mengetahui Penerbitan Sertifikat pada Tahun 1984 karena menjadikan sebagai jaminan hutang bersama suaminya ROSMIJAN pada Bank BNI 46 Cabang Pasar Pusat ;-----
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Penggugat I mengetahui Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 894 pada saat diterbitkan pada Tahun 1983 atau setidaknya-tidaknya pada Tahun 1984 pada saat menjadikan jaminan

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 14 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hutang pada Bank BNI 1946 oleh sebab itu tahun Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 894 maupun Tahun menjaminkan sebagai jaminan hutang jauh sebelum Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara diundangkan ;-----

6. Bahwa Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara mulai berlaku pada tanggal diundangkan tanggal 29 Desember 1986 oleh sebab itu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang terbit sebelum Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara diundangkan bukanlah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----

Pasal 145 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

“Undang-Undang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan dan penerapannya diatur dengan Peraturan Pemerintah selambat-lambatnya lima tahun sejak Undang-Undang ini diundangkan” ;-----

7. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka menurut hukum Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini, karena itu gugatan Para harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ;-----
8. Bahwa oleh karena Eksepsi ini tentang kewenangan secara Absolut (Kompetensi Absolut) Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk memutuskan terlebih dahulu Eksepsi ini, dan Tergugat II Intervensi dengan ini menyatakan mereserver (mencadangkan) haknya untuk mengajukan Eksepsi dan jawaban pada kesempatan berikutnya;-----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas dengan ini Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk memutuskan :-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;-----
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ;-----

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 15 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 6 Juni 2017 pada persidangan tanggal 6 Juni 2017 ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Duplik tertanggal 13 Juni 2017 pada persidangan tanggal 13 Juni 2017 dan semuanya termuat dalam berita acara persidangan ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai dan dilegalisir yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-19 serta telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, terinci sebagai berikut :-----

1. Bukti P - 1 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 894 Desa Simpang Baru, tanggal 12 April 1983, Surat Ukur No. 1961 Tahun 1982 tanggal 9 April 1983 luas 20.000 M2 atas nama Rosmijan (copy dari copy) ;-----
2. Bukti P - 2 : Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Pemilikan / Penguasaan Tanah Nomor : 31/SKPT-KDL/XII/2013 tanggal 27-12-2013 Desa/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, atas nama HJ. R. Rostiati dan Ahliwaris ALM. Rosmidjan (sesuai dengan asli) ;-----
3. Bukti P - 3 : Fotokopi Surat Keterangan Ganti Kerugian Register Nomor : 959/593-83/KT/XI/2016, tanggal 8 November 2016 atas nama Rostilawati (sesuai dengan asli) ;-----
4. Bukti P - 4 : Fotokopi Surat Pernyataan Hajjah Siti Fauzah Bahar tanggal 05 Januari 2017 (sesuai dengan asli) ;-----
5. Bukti P - 5 : Fotokopi Surat Pernyataan Yupeni atau disebut juga Jupeni yang menyatakan tidak pernah sebagai penunjuk batas tanah atas Sertifikat Hak Milik No.894 Desa Simpang Baru, Kecamatan Kampar tertanggal 10 November 2016 (sesuai dengan asli) ;-----
6. Bukti P - 6 : Fotokopi surat Suharmansyah, SH.MH tertanggal 02 November 2015 Nomor : 035/LF/SH&R/XI-2015 Hal : Mohon

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 16 dar 57

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

penjelasan / Konfirmasi dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 November 2015 Nomor : 4112/600-14.71/XI/2015 Perihal Mohon Penjelasan/ Konfirmasi (Copy dari copy) ;-----

7. Bukti P - 7 : Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 November 2015 Nomor : 4112/600-14.71/XI/2015 Perihal Mohon Penjelasan/Konfirmasi kepada Suharmansyah, SH. MH (sesuai dengan asli) ;-----
8. Bukti P - 8 : Fotokopi Surat keterangan Pindah wilayah Nomor : 50/S.Ket-KDL/XII/2013 tanggal 29 Desember 2013 yang ditanda tangani oleh lurah Delima (Copy dari copy) ;-----
9. Bukti P - 9 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 An. Rostilawati tanggal 21 Desember 2016 (sesuai dengan asli) ;-----
10. Bukti P - 10 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 An. Siti Fauzah Bahar tanggal 13 Desember 2016 (sesuai dengan asli) ;-----
11. Bukti P - 11 : Fotokopi Surat Keterangan Ganti Kerugian An. Endang Sulastri dan kelengkapannya : Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 24 Nopember 2012 Mengetahui Camat Tampan Reg. No. 1457/593.83/KT/XII/2012 tanggal 9-12-2012, fotokopi Surat Pernyataan Tidak Bersengketa tanggal 24 Nopember 2012, Fotokopi Sceets Kaart (Peta Situasi Tanah) tanggal 24 Nopember 2012, Surat Pernyataan An. Endang Sulastri tanggal 24 Nopember 2012 (Copy dari copy) ;-----
12. Bukti P - 12 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) An. HJ. Rostiati (Copy dari copy) ;-----
13. Bukti P - 13 : Fotokopi Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas An. HJ. Rostiati (Copy dari copy) ;-----
14. Bukti P - 14 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) An. HJ. Rostilawati (Copy dari copy) ;-----

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 17 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti P-15 : Fotokopi Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Oleh Rostilawati (Copy dari copy) ;-----
16. Bukti P-16 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.180 Desa Tarai Bangun An. Jasri Karim Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2002 No. 761/17.05/P/2002 Luas 900 M2 dan kelengkapannya : Fotokopi Surat Ukur Nomor : 761/17.05/P/2002, Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 5 Januari 2012 Nomor : 27 / 300.7.14.71 / I / 2012 Hal : Permintaan Buku Tanah dan Warkah, Fotokopi Pemberitahuan Pajak An. Jasri Karim, Fotokopi Surat Jasri Karim tanggal 07 Juni 2011 Nomor : 01 / VI / 2011 Perihal Permohonan pengukuran ulang kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Copy dari copy) ;-----
17. Bukti P-17 : Fotokopi Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No.10703 Desa Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru Propinsi Riau, Surat Ukur tanggal 11/09/2012 No.00720/2012 An. Jasri Karim peralihan hak kepada Kemat, Fotokopi Surat Ukur Nomor : 720 / Tuah Karya / 2012 (Copy dari copy) ;-----
18. Bukti P-18 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Rosmidjan (Sesuai dengan aslinya) ;-----
19. Bukti P-19 : Fotokopi Transkrip Percakapan Vedeo Siti Fauzah Bahar dengan Penggugat I dan Penggugat II tanggal 05 Januari 2017 dan lampirannya berupa plesdis (Sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat selain mengajukan bukti tertulis, juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi dalam persidangan yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan yang terbuka untuk umum sebagai berikut :-----

- 1. ENDANG SULASTRI**, Tempat tanggal lahir Pekanbaru, 03-03-1972, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, bertempat tinggal di Jalan Plamboyan IV-03 RT. 001 RW. 010 Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah tangga, yang telah menerangkan hal-hal sebagai berikut ;-----

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 18 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan R. Rostiati alias Riyem dan tidak kenal dengan Rosmidjan ;-----
- Bahwa Saksi tahu tanah yang disengketakan karena bersempadan dengan tanah saksi ;-----
- Bahwa tanah Saksi bersempadan dengan tanah Rosmidjan yaitu sebelah Timur ;-----
- Bahwa Saksi tinggal ditanah yang bersempadan dengan tanah Rosmidjan sejak Tahun 2012 ;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas sempadan tanah Rosmidjan keseluruhannya ;-----
- Bahwa Tahun 1992 Saksi pernah tinggal didaerah lokasi tanah sengketa namun lain gang dan sebelumnya tinggal bersama orang tua yaitu di Marpoyan Damai ;-----
- Bahwa setahu Saksi tanah yang disengketakan digarap oleh ahliwaris Pak Rosmidjan, dan ditanami ubi kayu ;-----
- Bahwa Saksi tahu tanah yang disengketakan punya keluarga Pak Rosmidjan;
- Bahwa yang memberi tahu Saksi tanah punya keluarga Rosmidjan adalah anak Pak Rosmidjan yang bernama Charly ;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah Rosmidjan sudah Sertifikat ;-----
- Bahwa surat tanah Saksi masih berupa SKGR ;-----
- Bahwa tanah Saksi beli dari Pak Karto yang luasnya 30 x 15 M ;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu bentuk surat tanah Pak Karto karena yang membeli tanah adalah suami saksi dan langsung keatas nama saksi ;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu Pak Karto beli tanahnya dari siapa ;-----

2. YUPENI, Tempat tanggal Pacitan, 29-04-1951, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, bertempat tinggal Jati, RT. 001 / RW. 001 Kelurahan Purworejo, Kecamatan Pacitan, Agama Islam, Pekerjaan Tani, yang telah menerangkan hal-hal sebagai berikut :-----

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 19 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan R. Rostiati alias Riyem dan Rosmidjan ;-----
- Bahwa Saksi kenal Rosmidjan yang mana pernah bekerja sebagai penjaga dan membersihkan kebunnya Rosmidjan ;-----
- Bahwa Saksi bekerja dengan Rosmidjan sejak Tahun 1977 sampai dengan Tahun 1988 ;-----
- Bahwa setelah Tahun 1988 Saksi tidak lagi mengerjakan tanah Pak Rosmidjan dan saksi pulang ke Jawa ;-----
- Bahwa setelah saksi pulang ke Jawa dan setahu Saksi tanah masih dikuasai oleh pak Rosmidjan ;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertifikat Hak Milik No. 894 Desa Simpang Baru, tanggal 12 April 1983, Surat Ukur No. 1961 Tahun 1982 tanggal 9 April 1983 luas 20.000 M2 atas nama Rosmijan (Bukti P-1) ;-----
- Bahwa saksi menjaga tanah Rosmidjan sendirian yang luasnya lebih kurang 25 hektar ;-----
- Bahwa pada saat saksi mengerjakan tanah Pak Rosmidjan di atasnya sudah ada tanaman berupa, pohon rambutan, pohon kelapa 1 batang dan tanaman karet 1 dan 2 pohon yang ditanam orang tua dahulu ;-----
- Bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa yaitu masalah tanah atas nama Rosmidjan yang terletak di jalan Rajawali ;-----
- Bahwa setahu saksi sejak tahun 1977 s/d 1988 selama saksi bekerja di tanahnya Pak Rosmidjan dan dia tinggal di jalan Teratai Simpang Pelajar ;---
- Bahwa selama Saksi bekerja dengan Pak Rosmidjan dan tidak pernah Saksi melihat Pak Rosmidjan membawa petugas BPN untuk mengukur tanahnya ;
- Bahwa Saksi tidak pernah menunjukkan batas-batas tanah yang menjadi sengketa ;-----
- Bahwa Saksi pernah menunjukkan batas tanah yang sebelah tembok yaitu tanah saksi yang diberi Pak Rosmidjan kepada saksi ;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu terbitnya Sertifikat Rosmidjan ;-----

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 20 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu disebelah tanah yang ada kebun sawit sudah disertifikatkan Pak Rosmidjan ;-----
- Bahwa Surat Pernyataan tanggal 10 November 2016 yang menyerahkan kepada saksi untuk ditanda tangani adalah Ivan anak dari Rosmidjan ;-----
- Bahwa Saksi tahu Rosmidjan sudah bercerai dengan Rostiati ;-----
- Bahwa setahu Saksi Rosmidjan setelah bercerai dengan Rostiati sudah menikah lagi dengan yang bernama Emi ;-----

3. HEMAT SEMBIRING, Tempat tanggal lahir Medan, 06-08-1969, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, bertempat tinggal jalan Plamboyan IV, RT. 003 / RW. 010 Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Agama Islam, Pekerjaan wiraswasta, yang telah menerangkan hal-hal sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Ketua RT 03 Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan dari Tahun 2015 sampai sekarang;-----
- Bahwa saksi dilantik sebagai Ketua RT tepatnya tanggal 17 Agustus 2015 pada saat perayaan Hari Ulang Tahun Kemerdekaan Republik Indonesia ;---
- Bahwa Saksi kenal dengan R. Rostiati alias Riyem baru-baru ini antara 3-4 tahun lalu ;-----
- Bahwa Saksi tidak kenal Rosmidjan dan hanya sering dengar nama Rosmidjan ;-----
- Bahwa Saksi dijadikan sebagai saksi adanya permasalahan yang disengketakan di PTUN ini masalah tanah yang terletak dibelakang kantor Pajak yaitu di jalan Rajawali Sakti ;-----
- Bahwa tanah yang jadi sengketa adalah tanah termasuk kedalam RT Saksi;
- Bahwa setahu Saksi tanah dari dahulu sampai sekarang dikuasai oleh Ahli waris Pak Rosmidjan karena saksi tinggal dekat lokasi tanah sejak Tahun 1998 ;-----
- Bahwa setahu Saksi dahulu secara keseluruhannya tanah semua punya Pak Rosmidjan ;-----

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 21 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari dahulu Saksi tidak pernah mendengar nama Siti Fauzah Bahar di tanah sengketa ;-----
- Bahwa Saksi baru-baru ini mendengar ada nama Rifa Yendi, namun sebelumnya saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa Saksi sebagai Ketua RT pernah didatangi seseorang di rumah dan dia mengatakan kepada Saksi yang punya tanah itu adalah H. Rifa Yendi ; -----
- Bahwa pada saat itu Saksi mengatakan kepada orang yang mendatangi saksi kalau dia yang punya tanah kenapa tidak melapor kepada RT ;-----
- Bahwa Saksi tengah malam pernah pula didatangi warga yang bernama Udin dan dia mengatakan sangat terganggu dengan alat berat yang terletak disamping rumahnya ;-----
- Bahwa Saksi tahu pada saat dibangunnya pondasi rumah dan tahun dibangunnya saksi lupa ;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun pondasi rumah tersebut ;---
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun jembatan jalan dan gorong-gorong pada lokasi tanah sengketa ;-----
- Bahwa Saksi sebagai Ketua RT tidak pernah dipanggil secara resmi dari BPN maupun Kecamatan untuk melakukan pengukuran tanah ;-----
- Bahwa saksi tahu adanya keributan di tanah sengketa pada awal Tahun 2017;
- Bahwa Saksi tahunya ada keributan yang mana pada saat itu saksi kebetulan sedang lewat ;-----
- Bahwa pada saat Saksi berhenti dan ada yang bilang kepada saksi yang mana keributan terjadi karena mau adanya pengukuran tanah dari BPN ;-----
- Bahwa setahu saksi pada saat terjadi keributan yang saksi lihat ada polisi, pegawai BPN, wartawan, Rifa Yendi, serta ahli waris Rosmidjan ; -----
- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah sengketa ada beberapa kali perubahan RT;---
- Bahwa Saksi belum pernah melihat dan membaca Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Riau Resort Kota Pekanbaru Nomor : B / 948 / XI

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 22 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/ 2014 / Reskrim tanggal 5 November 2014, Perihal Pemblokiran kepada Lurah Delima (bukti T.II.Intv-24) ;-----

- Bahwa Saksi tahu Hamdan Said punya tanah ;-----
- Bahwa Saksi tahu tanah Hamdan Said bersebelahan dengan tanah sengketa;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah dipanggil menjadi saksi di kepolisian sebagai saksi sehubungan dengan tanah sengketa ;-----
- Bahwa Saksi baru di Pengadilan Tata Usaha Negara ini dihadirkan sebagai saksi dari tanah yang disengketakan ini ;-----
- Bahwa setahu saksi sekarang ditanah sengketa sudah ada 2 buah bangunan;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan serta menguatkan dalil-dalil Jawabannya Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang diberi meterai dan dilegalisir yang diberi tanda bukti T - 1 sampai dengan bukti T - 9 serta telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, terinci sebagai berikut :-----

1. Bukti T-1 : Fotokopi Surat Suharmansyah, SH. MH & Rekan Advokates and Legal Consultant Pekanbaru Riau Nomor : 035/LF/SH&R/XI-2015, tanggal 02 November 2015 Perihal Mohon Penjelasan/Konfirmasi yang tembusan disampaikan kepada Kakanwil BPN Provinsi Riau, dan kelengkapannya : Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Pemilikan / Penguasaan Tanah (SKPT) Nomor : 31/SKPT-KDL/XII/2013 tanggal 27-12-2013 Atas nama HJ. R. Rostiati, Fotokopi Surat Pernyataan HJ. R. Rostiati dan Ahli Waris ALM. Rosmidjan tanggal 29 November 2013, Fotokopi Surat Pernyataan Riwayat Tanah HJ. R. Rostiati dan Ahli Waris ALM. Rosmidjan tanggal 29 November 2013, Fotokopi Surat Kuasa HJ. R. Rostiati kepada Carly Herry Relano untuk pengurusan SKGR/SKPT/Hibah yang terletak di jalan Gg. Rajawali Sakti, Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan TH. 2013, Fotokopi Surat Pernyataan Carly Herry Relano tanggal 29 November 2013, Fotokopi Surat pernyataan Riwayat Tanah An. HJ.R. Rostiati 2013, Fotokopi Berita Acara Peninjauan Lokasi tanggal 22

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 23 dar 57

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

Nopember 2013, Fotokopi Lampiran Berita Acara Peninjauan Lokasi Tanah An. HJ.R. Rostiati tanggal 29 November 2013, Fotokopi Surat Pernyataan Sempadan tanggal 29 November 2013, fotokopi Peta situasi Tanah Sceets Kaart tanggal 29 November 2013 serta fotokopi Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik Simpang Baru/Kampar No.894 Surat Ukur No. 1961 Tahun 1982 (sesuai dengan asli ada yang copy) ;-----

2. Bukti T-2 : Fotokopi Buku Tanah Propinsi Riau, Kabupaten Kampar, Kecamatan Kampar, Desa Simpang Baru Hak Milik No. 894 Desa Simpang Baru, surat Ukur Tgl 9 April 1983 Nomor : 1961/1982 Luas 20.000 dan kelengkapannya : Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Buku Tanah Dan Daftar Isian 208 Tanggal 27 Juni 2016, Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tanggal 9 Juni 2016 Nomor : 963/300.7.14.71/VI/2016 Perihal Pengiriman Buku Tanah, Surat Ukur dan Warkah, Fotokopi Surat An. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tanggal 10 Juni 2016 Nomor : 744/300.3-14.01/VI/2016 Hal Permintaan Buku Tanah, Surat Ukur dan Warkah, Fotokopi Gambar Situasi Sebidang Tanah Nomor : 1961/1982 tanggal 9 April 1983. (sesuai dengan asli ada yang kopy) ;-----
3. Bukti T-3 : Fotokopi Surat Ukur No. 1960 / 1961 Desa Simpang Baru di Jalan Rajawali sakti kecamatan kampar Daswati II Kampar Tahun 1982 No.394 Diketahui dan ditanda tangani oleh RT.II.RK.I Tabek Gadang (sesuai dengan asli) ;-----
4. Bukti T-4 : Fotokopi No..... / 1982 Gambar Situasi Sebidang Tanah Terletak Dalam Propinsi Riau, Kabupaten Kampar, Kecamatan Kampar, Desa Simpang Baru luas 40.000 M2 (sesuai dengan asli) ;-----
5. Bukti T-5 : Fotokopi Surat Yusrizal, SH Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah SK. Kepala BPN Nomor : 25-IX-2001 tanggal 31 Desember 2001 AKTA Kuasa Untuk Menjual Nomor : 58 tanggal 16 Desember 2013 (salinan dari asli);-----
6. Bukti T-6 : Fotokopi Surat Persetujuan Dan Kuasa An. Mustafa Ramadhan dan Juni Indrawan tanggal 12 Desember 2013 (salinan dari asli) ;-

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 24 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T-7 : Fotokopi Surat Pernyataan Rifa Yendi tanggal 11 Oktober 2016 (sesuai dengan asli) ;-----
8. Bukti T-8 : Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris No : 010/Ket.CR/2000 Reg No : 18/SK-KS/2000 Mengetahui Camat Sail dan Kepala Kelurahan Cinta Raja Tanggal 19-09-2000 (sesuai copy) ;-----
9. Bukti T-9 : Fotokopi Surat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Yusrizal, SH. Akta Jual Beli Nomor : 658/2016 dan kelengkapannya : Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) An . Rifayendi, Form Permohonan Yusrizal, SH selaku Kuasa Rifa Yendi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru jenis Setifikat Haki Milik Nomor :8732, Fotokopi Surat Yusrizal, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor : 07/PPAT/X/2016 Perihal Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Oktober 2016, Fotokopi Formulir Penyetoran An. Rifa Yendi dari Bank Riau Kepri Tanggal 10/10/2016, Fotokopi Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016, An. Siti Fauzah Bahar, Fotokopi surat Rekap Pajak Bumi dan Bangunan An. HJ. Siti Fauzah Bahar terhitung dari Tahun 1998 hingga 2016, Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak dari BNI tanggal 11/10/16 An. HJ. Siti Fauzah Bahar, Fotokopi Kartu Keluarga An. Siti Fauzah tanggal 11-04-2014, Fotokopi Kartu Keluarga An. Rifa Yendi tanggal 22-08-2011, fotokopi KTP An. Siti Fauzah, Mustafa Ramadhan, Juni Idrawan, Ruslan Jaya, Nuru Ain dan Rifa Yendi, Fotokopi Keputusan kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru Nomor : 793/DPD-PBB/1308 tentang Pembetulan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Atas Nop 14.71.010.003.001.2434.0 tanggal 04 Oktober 2016, Fotokopi Tanda Terima Hak Milik 08732 An. Rifa Yendi, Fotokopi Tanda terima Dokumen Nomor Berkas permohonan 41979/2016An. Rifa Yendi tanggal 17 Oktober 2016, Fotokopi Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 41979/2016 tanggal 17 Oktober 2016 An. Rifa Yendi (sesuai dengan asli) ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam sengketa ini tidak mengajukan saksi

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 25 dar 57

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

walau diberi kesempatan untuk itu oleh Majelis Hakim ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan serta menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai dan dilegalisir yang diberi tanda bukti T.II.Intervensi -1 sampai dengan bukti T.II.Intervensi - 38 serta telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, terinci sebagai berikut :-----

1. Bukti T.II.INT - 1 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik Desa Simpang Baru/Kampar Hak Milik Nomor : 894 Surat Ukur No. 1961 Tahun 1982 (Sesuai dengan asli) ;-----
2. Bukti T.II.INT - 2 : Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris No : 010/Ket.CR/2000 Reg No : 18/SK-KS/2000 Tanggal 19-09-2000 yang ditanda tangani oleh Camat Sail dan Kepala Kelurahan Cinta Raja (copy dari copy) ;-----
3. Bukti T.II.INT - 3 : Fotokopi Surat Persetujuan dan Kuasa An. Mustafa Ramadhan Dan Juni Indrawan memberi kuasa kepada Siti Fauzah tertanggal 12 Desember 2013 (sesuai dengan asli) ;-----
4. Bukti T.II.INT - 4 : Fotokopi Surat Pernyataan Nomor : 57 tanggal 16 - 12 - 2013 (sesuai dengan asli) ;-----
5. Bukti T.II.INT - 5 : Fotokopi Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor : 58 tanggal 16 - 12 - 2013 (Sesuai dengan asli) ;-----
6. Bukti T.II.INT - 6 : Fotokopi Kwitansi Bp. Rifa Yendi untuk pembayaran pembelian sebidang Tanah Hak Milik No. 894/Simpang Baru An. HJ. Siti Fauzah Bahar pembayaran mana sudah lunas harga jual belinya tanggal 3 - 12 - 2013 (Copy dari copy) ;-----
7. Bukti T.II.INT - 7 : Fotokopi surat Pejabata Pembuata Akta Tanah (PPAT) Yusrizal, SH., Akta Jual Beli Nomor 658/2016 tanggal 11 Oktober tahun 2016 (Sesuai dengan asli) ;-----
8. Bukti T.II.INT - 8 : Fotokopi Lembar Sidik Jari Akta Jual Beli tanggal 11 Oktober 2016 (Sesuai dengan asli) ;-----

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 26 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T.II.INT - 9 : Fotokopi Surat Yusrizal, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor : 12/PPAT.C/III/2016, Perihal Permohonan Pengecekan Sertifikat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Sesuai dengan asli) ;-----
10. Bukti T.II.INT - 10 : Fotokopi Surat Yusrizal, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nomor : 07 / PPAT / X / 2016, Perihal Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak tertanggal 11 Oktober 2016 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Sesuai dengan asli) ;-----
11. Bukti T.II.INT - 11 : Fotokopi Form Permohonan PPAT Yusrizal, SH selaku Kuasa dari Rifa Yendi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru mengajukan Permohonan Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik Nomor : 8732 (Sesuai dengan asli) ;--
12. Bukti T.II.INT - 12 : Fotokopi surat Rekap Pajak Bumi dan Bangunan An. Siti Fauzah Bahar terhitung dari Tahun 1998 hingga 2016 (Sesuai dengan asli) ;-----
13. Bukti T.II.INT - 13 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan yang terletak di Jl. Raja Wali Sakti RT.002 RW.13 Delima Tampan Pekanbaru An. Siti Fauzah Bahar tanggal 12 Oktober 2016 (Sesuai dengan asli) ;-----
14. Bukti T.II.INT - 14 : Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Pajak Penghasilan PPh Final An. HJ. Siti Fauzah Bahar tertanggal 11 Oktober 2016 (copy dari copy) ; -----
15. Bukti T.II.INT - 15 : Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) An. Rifa Yendi Nomor Sertifikat M.8732 (Sesuai dengan asli) ;----
16. Bukti T.II.INT - 16 : Fotokopi Surat Pernyataan Rifa Yendi qq HJ. Siti Fauzah Bahar tertanggal 11 Oktober 2016. (Sesuai dengan asli) ;
17. Bukti T.II.INT - 17 : Fotokopi Surat Gugatan tertanggal 26 April 2017 Perkara Perdata dibawah No. Reg. 107 / Pdt.G / 2017 / PN.PBR di Pengadilan Negeri Pekanbaru (Sesuai dengan asli) ;---

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 27 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bukti T.II.INT - 18 : Fotokopi surat Pencatatan Peralihan Hak, Hak Lain-Lain dan Penghapusannya (Perubahan) Jual Beli berdasarkan Akta penjabat Mohd. Nasir BA Tgl 1 Maret 1985 No. 621/PPAT/1985. In. Nomor : 50/PH/1985 Tgl 2 Maret 1985 (Sesuai dengan asli) ;-----
19. Bukti T.II.INT - 19 : Fotokopi Pencatatan Peralihan Hak, Hak Lain-lain dan Penghapusannya (Perubahan) tercatat Jaminan Hutang Pada Bank BNI 1946 Cabang Pasar Pusat Pekanbaru (Sesuai dengan asli) ;-----
20. Bukti T.II.INT - 20 : Fotokopi Surat Suharmansyah, SH. MH., & Rekan tanggal 02 November 2015 Nomor : 035 / LF / SH&R / XI-2015 Sifat Penting Perihal Mohon Penjelasan / Konfirmasi kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Pekanbaru (copy dari copy dan legalisir asli) ;-----
21. Bukti T.II.INT - 21 : Fotokopi Surat Keterangan Hibah Rosmidjan kepada R.Rostiaty tertanggal 14 Oktober 1986 (Copy dari copy) ;
22. Bukti T.II.INT - 22 : Fotokopi Surat - Pernyataan R. Rostiaty yang menyatakan bahwa tanah seluas 75 m, lebar 17 m yang terletak dalam kawasan RW. II Dusun I Karya Bhakti Desa Simpang Baru, Kec. Kampar Dati II Kampar yang mana asal tanah tersebut adalah tanah Surat Keterangan Hibah dari Rosmijan pada Tahun 1986 yang tercantum dalam Akta Jual beli/Surat keterangan Hibah yang akan dipindah tangankan kepada Sdr Syarifuddin dengan harga Rp. 750.000. keseluruhannya diketahui oleh RT.II RW.II Reg No : 593/79/Ds.I/1986 Tanggal 8-1-1987 mengetahui Camat Kampar Wazarsyah (Copy dari copy);
23. Bukti T.II.INT - 23 : Fotokopi Surat Akta Jual Beli dan kelengkapannya : Surat Keterangan Wilayah Nomor : / KSB/IX/2001 An. Syafruddin.Jal tanggal 25-09-2001, Akta Jual - Beli No. 1599/PPAT/1987 tanggal 9 Januari 1987, Permohonan Untuk mendapatkan Idzin Pemindahan Hak menurut Peraturan Menteri Agraria No.14 Tahun 1961 Kolom A. Keterangan Mengenai pemohon (Pihak yang menerima Hak) Syafruddin.Jal, Kolom B Keterangan mengenai

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 28 dar 57

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

Yang mempunyai sekarang R. Rostiaty, Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang dipunyai Pemohon An. Syarifuddin.Jal, Surat-Pernyataan R. Rostiaty, Skeetts-kaart An. Syarifuddin.Jal, Surat keterangan Hibah Rosmidjan tanggal 14 Oktober 1986: (Copy dari copy) ;---

24. Bukti T.II.INT - 24 : Fotokopi Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Riau Resort Kota Pekanbaru Nomor : B / 948 / XI / 2014 / Reskrim tanggal 5 November 2014, Perihal Pemblokiran kepada Lurah Delima (Copy dari copy) ;-----
25. Bukti T.II.INT - 25 : Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : STPL / 352 / XII / 2013 / SPKT / RIAU tertanggal 03 Desember 2013 (Sesuai dengan asli) ;-----
26. Bukti T.II.INT - 26 : Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan NO. POL.STPL / 174 / II / 2015 / SPKT III POLRESTA tanggal 12 Februari 2015 (Copy dari copy) ;-----
27. Bukti T.II.INT - 27 : Fotokopi Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Riau Resort Kota Pekanbaru Nomor : B / 191.a / VI / 2017 / Reskrim, tanggal 9 Juni 2017, kepada Rifa Yendi Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan tanggal 9 Juni 2017 (Sesuai dengan asli);---
28. Bukti T.II.INT - 28 : Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : STPL / 65 / II / 2015 / SPKT / RIAU tanggal 18 Februari 2015 (Sesuai dengan asli) ;-----
29. Bukti T.II.INT - 29 : Fotokopi Surat Komisi Kepolisian Nasional Nomor : B 903 / V / 2016 / Kompolnas tanggal 11 Mei 2016, Perihal : Klarifikasi Penanganan SKM KPHA Rudy Titorlian Batubara, SH & Rekan No. Reg: 2025/4/RES/XII/2015 (Copy dari Copy) ;-----
30. Bukti T.II.INT - 30 : Fotokopi Surat Pernyataan Siti Fauzah Bahar Tanggal 4 Juni 2017(Sesuai dengan asli) ;-----
31. Bukti T.II.INT - 31 : Surat Ukur Nomor 1960 s/d 1961 Desa Simpang baru Kecamatan kampar (Copy dari copy) ;-----

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 29 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bukti T.II.INT - 32 : Fotokopi Tanda Terima dari Rifa Yendi kepada Hj. Siti Fauziah Bahar Guna Keperluan Pelunasan Jual Beli Tanah Jl. Rajawali Sakti Sertifikat Tanah Hak Milik No. 894 Desa Simpang Baru, tanggal 16 November 1999 (Sesuai dengan asli) ;-----
33. Bukti T.II.INT - 33 : Fotokopi Gambar Denah LT.Atas dan LT.Bawah Pondasi Pembangunan Rumah Tinggal (Copy dari copy) ;-----
34. Bukti T.II.INT - 34 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017 Atas nama Rifa Yendi serta Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Pekanbaru tertanggal 03 Agustus 2017 dari Bank Riau - Kepri (Sesuai dengan asli) ;-----
35. Bukti T.II.INT - 35 : Fotokopi Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Riau Resor Kota Pekanbaru Nomor : B /191.b / VIII / 2017 / Reskrim tertanggal 4 Agustus 2017 Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (Sesuai dengan asli) ;-----
36. Bukti T.II.INT - 36 : Fotokopi Surat Kuasa HJ. Rostiati kepada Charly Herry Relano untuk Pengurusan Surat SKGR / SKPT / Hibah tanah yang terletak di Jalan Rajawali Sakti Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan (Copy dari copy) ;-----
37. Bukti T.II.INT - 37 : Print Out Berita Online Era Riau.com tertanggal 13 Agustus 2017 (Internet) ;-----
38. Bukti T.II.INT 38 : Berita Koran Tribun Pekanbaru tertanggal 14 Agustus 2017 halaman 23 (Koran) ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi selain mengajukan bukti tertulis, juga mengajukan 5 (lima) orang saksi dalam persidangan yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dalam persidangan yang terbuka untuk umum sebagai berikut :-----

1. **Hj. SITI FAUZIAH BAHAR**, Tempat tanggal lahir Yogyakarta, 13-03-1937, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, bertempat tinggal di Jalan Sisingamangaraja No. 93 RT.058/RW. 016, Kelurahan Brontokusuman, Kecamatan Mergangsan Yogyakarta, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 30 dari 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangga, yang telah menerangkan hal-hal sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi dijadikan sebagai saksi adanya permasalahan yang disengketakan di PTUN ini masalah Sertifikat Tanah yang terletak di jalan Rajawali Sakti ;-----
- Bahwa tanah Saksi beli dari Rosmidjan pada Tahun 1985 dengan harga Rp 60.000.000.- ;-----
- Bahwa pada saat Saksi beli tanah Sertifikat masih atas nama Rosmidjan ;--
- Bahwa Saksi tidak tahu proses terbitnya Sertifikat Rosmidjan ;-----
- Bahwa tanah pada saat saksi beli tahun 1985 kondisinya masih tanaman rumput dan hutan belantara ;-----
- Bahwa tanah Saksi sebelah Selatan bersempadan dengan tanah miliknya Pak Hamdan Said ;-----
- Bahwa tanah saat Saksi beli jalan Rajawali masih kecil dan kondisi jalan belum di aspal dan masih tanah pengerasan ;-----
- Bahwa pada saat pembelian tanah saksi dari Rosmidjan yang menawarkan adalah Muhamamad Yunus kepada suami saksi ;-----
- Bahwa proses Akta jual beli tanah Saksi di notaris yang mengurus semua adalah Muhammad Yunus ;-----
- Bahwa tanah Saksi beli pada saat itu masuk Kabupaten Kampar ;-----
- Bahwa pada saat tanda tangan Akta jual beli di notaris Saksi tidak ikut ;-----
- Bahwa 5 hari setelah Akta jual beli di notaris langsung keluar Sertifikat atas nama Saksi ;-----
- Bahwa pada Tahun 1999 tanah saksi jual kepada Rifa Yendi ;-----
- Bahwa tanah Saksi jual kepada Rifa Yendi dengan 2 kali pembayaran yang ditandatangani berupa kwitansi ;-----
- Bahwa benar Saksi dan anak-anak saksi menandatangani Surat Keterangan Ahli waris dan Surat Pernyataan Ahli waris ;-----
- Bahwa Saksi dan anak-anak saksi menandatangani Surat Persetujuan Dan Kuasa dihadapan notaris jogja guna penjualan tanah kepada Rifa Yendi ;---
- Bahwa Sertifikat tanah Saksi serahkan kepada Rifa Yendi setelah lunas pembayaran ;-----

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 31 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **SUTION**, Tempat tanggal lahir Kota Bumi, 08 -11-1957, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin laki-laki, bertempat tinggal Jalan Suka Jaya Perum Arengka Lestari Blok C7, RT. 002 / RW. 009 Kelurahan Labuh Baru Barat , Kecamatan Payung Sekaki, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan PNS pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Riau, yang telah menerangkan hal-hal sebagai berikut :-----
- Bahwa Saksi adalah keponakan dari Hamdan Said ;-----
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Rosmidjan dan hanya kenal nama Rosmidjan ;-----
 - Bahwa tanah Hamdan Said bersepadan dengan tanah sengketa atas nama Rifa Yendi yang dibeli dari Siti Fauzah ;-----
 - Bahwa asal tanah Hamdan Said beli dari Rosmidjan pada Tahun 1984 yang luasnya 5 hektar ;-----
 - Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana cara Hamdan Said beli tanah dari Rosmidjan ;-----
 - Bahwa tanah Hamdan Said yang dibeli dari Rosmidjan yang luas 5 hektar dibagi 3 surat yaitu termasuk atas nama saksi dan anak Hamdan Said yang bernama Ruslan dan Suryati ;-----
 - Bahwa tanah surat atas nama Saksi luasnya lebih 1 dari hektar ;-----
 - Bahwa tanah setelah dibeli dari Rosmidjan dipagar serta ditanami berupa tanaman akasia, mangga, jahe dan jati ;-----
 - Bahwa Saksi tahu Rifa Yendi beli tanah dari Siti Fauzah yang diberi tahu oleh Hamdan Said ;-----
 - Bahwa Hamdan Said pernah bercerita kepada saksi yang mana tanahnya bersempadan dengan tanah Rifa Yendi ;-----
 - Bahwa saksi tahu adanya jalan kecil disamping tanah Hamdan Said baru-baru ini dan dahulu tidak ada jalan ;-----
 - Bahwa jalan kecil disamping tanah Hamdan Said timbul yang mana pada Tahun 2013 dimintakan Hamdan Said tanda tangan oleh Rostiati mengatakan yang mana Surat Keterangan Tanahnya sampam dan dengan jalan ;-----
 - Bahwa Hamdan Said tidak bersedia menanda tangani sempadan dengan tanahnya ;-----

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 32 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengatakan yang mana tanahnya sebelah utara tidak pernah bersepadan dengan Rostiati ;-----
- Bahwa Saksi tahu pada saat Rifa Yendi membangun pondasi diatas tanah yang menjadi sengketa ;-----

3. **SYARIFUDDIN JAL**, Tempat tanggal lahir Sijunjung, 07-04-1950, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin laki-laki, bertempat tinggal di Jalan Rajawali Sakti, RT. 003 RW. 001 Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan Purnawirawan, yang telah menerangkan hal-hal sebagai berikut :-----

- Bahwa tempat tinggal Saksi dihadapan tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa pada Tahun 2003 Saksi ikut mendaftar untuk pembuatan Sertifikat prona dari pemerintah ;-----
- Bahwa pada saat Saksi mendaftar untuk pembuatan sertifikat prona dari Kelurahan diberitahu yang mana harus pakai surat Hibah dari Rosmidjan kepada istrinya Rostiati ;-----
- Bahwa Surat Hibah Saksi dapat dari Said Barabah ;-----
- Bahwa setahu saksi Said Barabah adalah orang yang terakhir membeli tanah Rosmidjan ;-----
- Bahwa saksi pernah melihat Siti Fauzah bersama Rifa Yendi dilokasi tanah objek sengketa pada tahun 1999 ;-----
- Bahwa saksi punya tanah yang dibeli dari Rostiati pada Tahun 1987 ;-----

4. **YUSRIZAL**, Tempat tanggal lahir Pekanbaru, 02-02-1969, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin laki-laki, bertempat tinggal di Jalan Wortel Ujung Blok B-1 Villa Anggrek Mas RT. 00 RW. 012 Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Agama Islam, Pekerjaan Notaris, yang telah menerangkan hal-hal sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi tahu dihadirkan di Pengadilan TUN ini sebagai saksi terkait dengan permasalahan kepemilikan tanah yang saksi lakukan pembuatan aktanya -----
- Bahwa tanah tersebut letaknya di jalan Rajawali Sakti ;-----
- Bahwa saksi membuat akta jual beli sebidang tanah dan surat kuasa menjual yang diketahui dan ditandatangani oleh seluruh anak-anak Hj. Siti Fauziah Bahar ;-----

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 33 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melakukan pengecekan obyek sengketa di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, dan obyek sengketa tidak pernah diblokir ;-----
 - Bahwa saksi mengakui dan membenarkan tandatangannya dalam Bukti T.II.INT – 4 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Nomor : 57 tanggal 16 - 12 – 2013;-----
 - Bahwa Saksi mengakui dan membenarkan tandatangannya dalam Bukti T.II.INT – 5 fotokopi Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor : 58 tanggal 16 - 12 – 2013;-----
 - Bahwa Saksi mengakui dan membenarkan tandatangannya dalam Bukti T.II.INT – 7 Fotokopi surat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Yusrizal, SH., Akta Jual Beli Nomor 658/2016 tanggal 11 Oktober tahun 2016;-----
 - Bahwa Saksi mengakui dan membenarkan tandatangannya dalam Bukti T.II.INT – 9 Fotokopi Surat Yusrizal, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor : 12/PPAT.C/VIII/2016, Perihal Permohonan Pengecekan Sertifikat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;-----
 - Bahwa Saksi mengakui dan membenarkan tandatangannya dalam Bukti T.II.INT – 10 Fotokopi Surat Yusrizal, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nomor : 07 / PPAT / X / 2016, Perihal Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak tertanggal 11 Oktober 2016 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;-----
 - Bahwa saksi mengakui dan membenarkan tandatangannya dalam Bukti T.II.INT – 11 Fotokopi Form Permohonan PPAT Yusrizal, SH selaku Kuasa dari Rifa Yendi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru mengajukan Permohonan Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik ;-----
5. **ASWANDI**, Tempat tanggal lahir Bukittinggi, 16-12-1954, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin laki-laki, bertempat tinggal di Jalan Rajawali Sakti 12-a RT. 003 RW. 001 Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Agama Islam, Pekerjaan wiraswasta, yang telah menerangkan hal-hal sebagai berikut :-----
- Bahwa Saksi sebagai perantara yang menghubungkan jual beli tanah antara Siti Fauzah dengan Rifa Yendi ;-----
 - Bahwa Siti Fauzah mau menjual tanahnya Saksi tahu dari teman yang bernama Iwan ;-----

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 34 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi melihat Sertifikat Siti Fauzah Bahar ;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu pemilik awal Sertifikat sebelum Siti Fauzah ;-----
- Bahwa Saksi bersama Rifa Yendi ke rumah Siti Fauzah yang terletak di Gobah ;-----
- Bahwa setelah sampai dirumah Siti Fauzah saksi tidak ikut masuk kedalam rumah ;-----
- Bahwa pada saat Rifa Yendi membangun pondasi saksi tahu yaitu pada tahun 2002 ;-----
- Bahwa setahu Saksi tidak ada yang melarang Rifa Yendi saat membangun pondasi ;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah milik orang lain selain Siti Fauzah ;-----
- Bahwa setahu saksi sekarang diatas tanah sudah ada bangunan warung ;--
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun warung tersebut;-----
- Bahwa setahu Saksi lebih dulu Rifa Yendi yang membangun pondasi dari pada berdirinya warung ;-----
- Bahwa setahu saksi dahulu hanya ada jalan jalan Rajawali ;-----
- Bahwa jalan kecil sekarang ada dibuat yaitu jalan berupa jalan pribadi ;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa *in casu* Majelis Hakim telah melakukan sidang Pemeriksaan Setempat pada lokasi objek sengketa yaitu di Jalan Rajawali Sakti RT.03 RW.10, Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru bersama-sama dengan Para Pihak bersengketa, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat hari Selasa tanggal 11 Juli 2017 ;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan tanggal 22 Agustus 2017, Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 22 Agustus 2017 dan semua termuat dalam Berita Acara Persidangan dan selanjutnya Para Pihak mohon Putusan ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 35 dar 57



-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA-----

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 30 Mei 2017 dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya juga tertanggal 30 Mei 2017 dan terhadap Jawaban-Jawaban tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 6 Juni 2017 dan berdasarkan Replik Para Penggugat tersebut Tergugat serta Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya masing-masing yang tertanggal 13 Juni 2017 dalam Jawaban maupun duplik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tersebut termuat pula mengenai eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;-----

DALAM EKSEPSI:-----

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi adalah sama yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut ;-----

Bahwa Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara mulai berlaku pada tanggal 29 Desember 1986 oleh sebab itu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang terbit sebelum Undang-Undang Tata Usaha Negara diundangkan bukanlah merupakan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----

Bahwa Pasal 145 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "Undang-Undang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan dan penerapannya diatur dengan Peraturan Pemerintah selambat-lambatnya lima tahun sejak Undang-Undang ini diundangkan";-----

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;-----

2. Eksepsi Tentang Atas Obyek Sengketa:-----

Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Jo. Pasal 1 angka 3 Undang-Undang

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 36 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 1986 yang menentukan “ *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 konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*”;-----

Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat baik gugatan yang diajukan di Pengadilan Negeri Pekanbaru maupun di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru semuanya berkaitan dengan penerbitan sertipikat yang oleh Para Penggugat dinyatakan sertipikat fiktif dengan alasan bahwa Rosmijan tidak pernah mengajukan permohonan hak atas tanah, Jupeni tidak pernah sebagai petunjuk batas, Siti Fauzah Bahar tidak pernah tanda tangan pada akta jual beli;-----

3. Eksepsi Tentang Tenggang Waktu;-----

Bahwa Para Penggugat telah mengetahui obyek sengketa, berdasarkan Surat Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dengan surat Nomor : 035/LF/SH&R/XI-2015 tanggal 2 Nopember 2015 yang meminta konfirmasi kepada Tergugat, yang jelas telah menyebutkan obyek sengketa;-----

Bahwa dengan demikian surat Para Penggugat tertanggal 2 Nopember 2015 dan gugatan baru didaftarkan tanggal 1 April 2017 artinya telah satu tahun lima bulan, maka sesuai hal tersebut maka gugatan Para Penggugat telah lewat waktu 90 hari berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

4. Eksepsi Tentang Kepentingan Para Penggugat;-----

Bahwa awalnya obyek sengketa diterbitkan atas nama suami Penggugat I dan obyek sengketa tersebut pernah dijadikan sebagai jaminan utang pada BNI 1946 Cabang Pasar Pusat, oleh sebab itu penerbitan obyek sengketa bukan memberikan kerugian namun sebaliknya menguntungkan kepada Penggugat I;

Menimbang, bahwa pada pokoknya baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi meminta agar gugatan Para Penggugat ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak diterima berdasarkan eksepsi-eksepsi *a quo* ;-----

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 37 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tersebut diatas adalah termasuk Eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan dan Eksepsi lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat maupun Tergugat II Intervensi menyampaikan eksepsi, maka sebelum memeriksa pokok perkaranya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi tersebut sebagaimana yang dipertimbangkan dibawah ini ;-----

Ad 1. Eksepsi tentang kewenangan mengadili :-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi angka 1 sebagaimana diuraikan kembali melalui Dupliknya masing-masing pada angka 4 yaitu menguraikan tentang eksepsi kewenangan mengadili atau eksepsi kewenangan absolut sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsinya baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa obyek sengketa merupakan sengketa kepemilikan yang merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri Pekanbaru, dan bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikannya; -----

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan keadaan hukum suatu obyek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara yang dihubungkan dengan kewenangan mengadili, maka perlu diperhatikan hal-hal yang terkait dengan tugas dan wewenang Pengadilan, apa itu Sengketa Tata Usaha Negara yang dihubungkan dengan pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah dirumuskan dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

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

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

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 38 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa yang dimaksud dengan:-----

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

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 1 angka 10 dan Pasal 50 tersebut di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan hukum bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara hanya berwenang memeriksa dan memutus Sengketa Uata Usaha Negara yang obyek sengketanya adalah berupa Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:-----

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

Menimbang, bahwa setelah mencermati obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa yang digugat oleh Para Penggugat tersebut, telah memenuhi unsur-unsur secara kumulatif dari ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan pula yang dikecualikan menurut Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, mengenai kewenangan memeriksa dan memutus sengketa *in litis*, Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa dapat diuji dan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutusnya, satu dan lain hal Tergugat berkedudukan di Kota Pekanbaru yang masih merupakan bagian yuridiksi PTUN Pekanbaru sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* ;-----

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 39 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa jelas-jelas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan Tata Usaha Negara maka terhadap eksepsi Tergugat angka 1 maupun eksepsi Tergugat II Intervensi angka 1 sebagaimana jawabannya masing-masing dan diuraikan kembali melalui Dupliknya masing-masing pada angka 4 berkaitan dengan kewenangan mengadili (kewenangan absolut) dinyatakan ditolak ;-----

Ad. 2. Eksepsi Tentang Obyek Sengketa:-----

Menimbang, bahwa Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah menguraikan hal-hal terkait eksepsinya yang masing-masing sebagaimana yang diuraikan dalam Duplik, eksepsi dimaksud adalah eksepsi Tergugat angka 1 sama dengan eksepsi Tergugat II Intervensi angka 1 dalam Dupliknya masing-masing yaitu menguraikan eksepsi tentang atas obyek sengketa sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya masing-masing menyatakan bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat baik gugatan yang diajukan di Pengadilan Negeri (PN) Pekanbaru maupun di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Pekanbaru semuanya berkaitan dengan penerbitan sertipikat fiktif dengan alasan bahwa Rosmijan tidak pernah mengajukan permohonan hak atas tanah, Jupeni tidak pernah sebagai petunjuk batas, Siti Fauzah Bahar tidak pernah tanda tangan pada akta jual beli;-----

Menimbang, bahwa dari item eksepsi yang alasannya sebagaimana tersebut diatas, ternyata sudah terkait dengan pokok sengketa *in casu* ; bahwa oleh karena eksepsi item ini terkait dengan pokok sengketa, maka akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pertimbangan pokok sengketa, dan terhadap eksepsi *a quo* haruslah ditolak ;-----

Ad. 3. Eksepsi mengenai Daluarsa / Lewat Tenggang Waktu :-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat angka 2 sama dengan eksepsi Tergugat II Intervensi angka 2 sebagaimana yang disampaikan dalam Dupliknya masing-masing yaitu mengenai Tenggang waktu pengajuan gugatan Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang menentukan "*gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya*

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 40 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”, dalam penjelasan Pasal 55 tersebut, menyatakan “ bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat Dalam hal Peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu Keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut” ;-----

Menimbang, bahwa dilihat dari tanggal terbitnya Sertipikat Hak Milik obyek sengketa yaitu tanggal 12 April 1983, telah melampaui sembilan puluh (90) hari, namun demikian Para Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung oleh obyek sengketa *a quo*, sehingga untuk menentukan jangka waktu pengajuan gugatan terhadap pihak ketiga yang tidak dituju langsung, maka Majelis Hakim melakukan pendekatan hukum melalui kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia;-----

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg. No. 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993; Reg. No. 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994; dan Reg. No. 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, yang mana dalam Yurisprudensi tetap tersebut memuat kaidah hukum, “*tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya adalah sembilan puluh hari dihitung secara kasuistis sejak mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan kepentingannya tersebut.*” ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat maupun Tergugat II Intervensi dalam uraian eksepsinya mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan mendalihkan pada pokoknya bahwa berdasarkan surat Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya Nomor : 035/LF/SH&R/XI-2015 tanggal 2 Nopember 2015, Para Penggugat sudah mengetahui terbitnya obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil eksepsinya maka Tergugat telah mengajukan bukti berupa surat Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya Nomor : 035/LF/SH&R/XI-2015 tanggal 2 Nopember 2015 yang pada pokoknya terkait dengan mohon penjelasan / konfirmasi terhadap terbitnya obyek sengketa dan secara jelas Para Penggugat juga telah melampirkan obyek sengketa, namun Tergugat II Intervensi sekalipun telah mendalihkan eksepsi tenggang waktu akan

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 41 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi Tergugat II Intervensi tidak mengajukan bukti maupun keterangan saksi apapun (bukti T - 1 = bukti P - 6); -----

Menimbang, bahwa peristiwa hukum berupa adanya surat Para Penggugat sebagaimana dalam bukti T - 1 = bukti P - 6 tersebut secara tegas memuat persoalan hukum atas tanah yang menurut Para Penggugat adalah dalam penguasaannya, sedangkan terhadap penguasaan tersebut ternyata ditemukan adanya kendala berupa penerbitan obyek sengketa; bahwa oleh karena peristiwa hukum maupun persoalan hukum yang dihadapi oleh Para Penggugat tersebut, maka secara resmi telah mempertanyakan hal tersebut pada Tergugat dan apa bila dicermati substansi bukti T - 1 = bukti P - 6 tersebut, maka didapati fakta bahwa adanya rasa ingin tahu Para Penggugat atas tanahnya yang telah disertipikatkan atas nama Siti Fauziah Bahar; -----

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan telaah administrasi yang dilakukan oleh Tergugat, maka pada tanggal 27 Nopember 2013 telah menjawab surat Para Penggugat (*vide* bukti T - 1) dengan surat Nomor 4112/600-14.71/XI /2015 yang pada pokoknya menyatakan bahwa bidang tanah yang telah diterbitkan obyek sengketa adalah masih bidang tanah yang belum terdaftar, oleh karena letak dan luas bidang tanah belum terdapat pada peta pendaftaran tanah di Kantor Tergugat (*vide* lampiran bukti T - 1 = bukti P - 7);-----

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut dapat dilihat bahwa walaupun Para Penggugat telah mengetahui adanya penerbitan obyek sengketa diatas tanah tersebut, namun oleh karena atas surat Para Penggugat telah dijawab oleh Tergugat dengan meyakinkan bahwa bidang tanah yang telah diterbitkan obyek sengketa adalah masih bidang tanah yang belum terdaftar oleh karena letak dan luas bidang tanah belum terdapat pada peta pendaftaran tanah, maka tidak ada unsur kepentingan Para Penggugat yang dirugikan secara langsung ;-----

Menimbang, bahwa dalam menghitung tenggang waktu terhadap pihak yang tidak dituju langsung oleh obyek sengketa *a quo* atau yang dikenal dengan nama pihak ketiga, maka yang harus dijadikan tolak ukur oleh Majelis Hakim adalah sejak kapan diketahuinya obyek sengketa *a quo* dan apakah ada kepentingan Para Penggugat yang dirugikan ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan baru mengetahui sertipikat *in casu* obyek sengketa *a quo* pada tanggal 22 Maret 2017, Majelis Hakim berpendapat terhadap peristiwa hukum tanggal 22 Maret 2017

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 42 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan peristiwa hukum yang menyebabkan kepentingan hukum Para Penggugat dirugikan secara langsung ; bahwa terhadap kerugian yang dimaksud karena pada saat Majelis Hakim dan Para Pihak melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat (PS), ditemui fakta bahwa tanah tersebut dimanfaatkan oleh Para Penggugat untuk mendirikan warung makan maupun bercocok tanam dengan menanam umur pendek seperti ubi-ubian (vide Berita Acara Sidang tanggal 11 Juli 2017); -----

Menimbang, bahwa dengan adanya tindakan hukum berupa pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat dan Kepolisian pada tanggal 22 Maret 2017 apapun alasan hukum pengukuran tersebut, maka tindakan *a quo* haruslah dimaknai sebagai tindakan hukum yang berakibat pada kepentingan hukum Para Penggugat telah dirugikan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat mengetahui secara kasuistis obyek sengketa pada tanggal 22 Maret 2017 dan pada saat itu pula kepentingannya dirugikan;-----

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan tanggal diketahuinya obyek sengketa secara kasuistis oleh Para Penggugat yaitu pada tanggal 22 Maret 2017 dengan tanggal didaftarkan gugatan Para Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 17 April 2017, maka gugatan Para Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karenanya eksepsi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Daluwarsa / lewat tenggang waktu pengajuan gugatan patut ditolak ;-----

Ad . 4. Eksepsi Tentang Kepentingan Para Penggugat : -----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat angka 3 sama dengan eksepsi Tergugat II Intervensi yang ketiga yaitu menguraikan eksepsi tentang Kepentingan Para Penggugat atas obyek sengketa, sebagaimana yang diuraikan dalam dupliknya masing-masing, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi *a quo* sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi sama-sama memuat eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan terhadap obyek sengketa karena menurut Tergugat maupun Tergugat II Intervensi,

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 43 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I (Hj. R. Rostiati) dan suaminya Rosmidjan telah menggunakan obyek sengketa sebagai jaminan utang pada Bank BNI 1946 Cabang Pasar Pusat, dengan demikian penerbitan obyek sengketa telah menguntungkan Penggugat I, dan tidak merugikan Penggugat I ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menilai apakah ada kepentingan Para Penggugat dalam sengketa *in casu* hal mana sesuai dengan *adagium* hukum yang menyatakan "*point d' interest point d' action*" atau hanya bagi orang yang mempunyai kepentingan saja yang dapat mengajukan gugatan pada Pengadilan;--

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

Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi ;-----

Menimbang, bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat ditegaskan bahwa Para Penggugat mempunyai sebidang tanah yang di atasnya telah terbit Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah, dan dengan terbitnya obyek sengketa diatas tanah tersebut maka menyebabkan Para Penggugat tidak dapat mengurusnya untuk diterbitkan sertipikat hak atas tanah tersebut ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatan Para Penggugat *in casu* terkait dengan kepentingannya dalam mengajukan gugatan *a quo*, Para Penggugat telah menunjukkan bukti berupa Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah (SKPT) No. 31/SKPT-KDL/XII/2013 tanggal 27 Desember 2013 (bukti P – 2) ; Surat Keterangan Ganti Kerugian Dengan Reg. No. 959/593-83/KT/XI/2016 tanggal 8 Nopember 2016 (bukti P – 3) ;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat terkait dengan kepentingannya, Para Penggugat juga telah mengajukan saksi dipersidangan yaitu Endang Sulastri yang memberi keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menyatakan bahwa sepengetahuan saksi bahwa tanah yang telah diterbitkan obyek sengketa adalah tanah yang selama ini digarap oleh ahli waris Rosmidjan dan diatas tanah tersebut telah pula dibangun rumah makan dan bengkel oleh ahli

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 44 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris Rosmidjan dan saksi atas nama Jupeni memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menyatakan bahwa sejak tahun 1977 saksi sudah bekerja pada Rosmidjan sebagai orang yang menjaga tanah Rosmidjan seluas ± 25 Ha, yang juga termasuk tanah yang saat ini sedang disengketakan (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 18 Juli 2017);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan terhadap kepentingan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan *in casu*, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Para Penggugat yang dengan berupaya untuk mempertahankan hak privatnya sebagai ahli waris dari Rosmidjan yang memiliki sebidang tanah yang di atasnya saat ini ada bangunan warung makan dan bengkel, maka hal tersebut haruslah dimaknai sebagai rangkaian perbuatan hukum karena adanya perbuatan hukum berupa penerbitan SHM obyek sengketa yang mengakibatkan akibat hukum bagi Para Penggugat atau dengan kata lain kepentingan hukum Para Penggugat telah terganggu ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat merupakan orang yang merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya obyek sengketa, berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Para Penggugat dapat bertindak sebagai pihak yang mengajukan gugatan atas terbitnya obyek sengketa yang diterbitkan Tergugat, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan Para Penggugat mempunyai kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi Tergugat angka 3 yang sama dengan eksepsi Tergugat II Intervensi yang ketiga yaitu menguraikan eksepsi tentang Kepentingan Para Penggugat atas obyek sengketa, sebagaimana yang diuraikan dalam dupliknya masing-masing adalah tidak beralasan hukum sehingga eksepsi tersebut haruslah ditolak ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi ditolak seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pokok sengketa yaitu sebagai berikut :-----

DALAM POKOK SENGKETA :-----

Menimbang, bahwa yang dimintakan Para Penggugat untuk dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru adalah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 894/Simpang Baru Tanggal 12 April 1983, Surat Ukur Nomor : 1961/1982,

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 45 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 9 April 1983, Luas 20.000 M² atas nama Rifa Yendi (bukti T – 2 = bukti T.II.Int – 1);-----

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

Menimbang, bahwa terhadap alasan hukum Para Penggugat yang menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik obyek sengketa oleh Tergugat telah melanggar beberapa asas yang termasuk dalam lingkup Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik, oleh Majelis Hakim tidak akan dipertimbangkan dalam Putusan *in casu* dikarenakan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa *a quo* jenisnya adalah Keputusan Tata Usaha Negara terikat yang diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku sehingga secara hukum administrasi pengujiannya harus berlandaskan kepada aturan hukum positif yang menjadi dasar penerbitannya, berbeda halnya jika Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa *a quo* adalah keputusan bebas yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan diskresi yang ada padanya sehingga secara hukum administrasi Keputusan Tata Usaha Negara tersebut harus diuji apakah dalam penerbitannya tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik;-----

Menimbang, bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara dinilai bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan yang bersangkutan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang bersifat prosedural, substansial atau dikeluarkan oleh pejabat yang tidak berwenang;-----

Menimbang, bahwa dalam pengujian legalitas terhadap *objectum litis* menurut penjelasan resmi Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang PERATUN No. 9 Tahun 2004 dapat meliputi antara lain:-----

1. Segi kewenangan, yaitu apakah Tergugat berwenang atau tidak menerbitkan Keputusan Obyek Sengketa;-----

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 46 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa dari segi kewenangan penerbitan Keputusan Obyek Sengketa, Majelis Hakim mengacu pada beberapa peraturan dasar yang menjadi sumber penerbitan Keputusan Obyek Sengketa *in casu* yaitu antara lain:-----

- **PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 10 TAHUN 1961 TENTANG PENDAFTARAN TANAH** : -----

Pasal 1: *pendaftaran tanah diselenggarakan oleh jawatan pendaftaran tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam peraturan pemerintah ini dan mulai tanggal yang ditetapkan oleh menteri agraria untuk masing-masing daerah* ;-----

Pasal 10 : -----

(1) *Untuk hak milik, hak guna-usaha, hak guna-bangunan dan tiap-tiap hak lainnya yang pendaftarannya diwajibkan oleh sesuatu peraturan diadakan daftar buku-tanah tersendiri* ;-----

(2) *Satu buku-tanah hanya dipergunakan untuk mendaftarkan satu hak atas tanah*;-----

(3) *Tiap-tiap buku-tanah yang telah dipergunakan untuk membukukan sesuatu hak dibubuhi tanda-tangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan. Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan* ;-----

- **PERATURAN MENTERI AGRARIA NOMOR 3 TAHUN 1965 TENTANG PEDOMAN-PEDOMAN POKOK PENYELENGGARAAN PENDAFTARAN TANAH SEBAGAI MANA DIATUR DALAM PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 10 TAHUN 1961** ;-----

Pasal 1 : -----

(2) *Jika sesuatu daerah telah ditetapkan sebagai "daerah persiapan", oleh kepala kantor pendaftaran tanah yang bersangkutan berturut-turut diselenggarakan pekerjaan-pekerjaan yang berikut* ;-----

a. *Pengukuran titik dasar dari seluruh daerah persiapan* ;-----

b. *Pembuatan peta-peta titik dasar* ;-----

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 47 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Pembagian daerah persiapan dalam lembar-lembar dan pembuatan lembar-lembar itu ;-----
- d. Pengukuran dan pembuatan peta-peta situasi dari "daerah persiapan desa" demi desa ;-----

– **SURAT MENTERI DALAM NEGERI TANGGAL 15 MEI 1973 NO. Ba 5/176/5/73 PERIHAL : PENYELENGGARAAN TUGAS-TUGAS PENDAFTARAN TANAH :-----**

- A.1. Perlu kami tegaskan bahwa mengenai penandatanganan buku tanah dalam hal pendaftaran dan peralihan/pemindahan hak, selain dilakukan/ditandatangani oleh kepala seksi pendaftaran tanah juga harus ditandatangani serta oleh kepala sub direktorat agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan ;-----
- 2. salinan buku tanah dan surat ukur (yang merupakan sertipikat hak tanah) yang diterbitkan/dikeluarkan, cukup dengan ditandatangani oleh kepala seksi pendaftaran tanah;-----
- 3. pembuatan surat ukur dan gambar situasi bagi keperluan penerbitan sertipikat cukup ditandatangani oleh kepala seksi pendaftaran tanah;-----
- 4. pembuatan peta-peta pendaftaran tanah seperti tersebut dalam peraturan menteri agraria no. 6 tahun 1965 jo. Peraturan Pemerintah no. 10 tahun 1961 harus ditandatangani oleh kepala sub direktorat agrarian setelah diparaf oleh kepala seksi pendaftaran tanah;-----

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan-ketentuan tersebut dihubungkan dengan obyek sengketa *in casu*, maka secara atribusi Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang melaksanakan pendaftaran tanah adalah Kepala Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya (bahwa saat ini dikenal dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten) dan oleh karena lokasi pendaftaran tanah yang termuat dalam Keputusan Obyek Sengketa terletak di wilayah kerja Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (pada saat diterbitkan masih dalam yuridiksi Kabupaten Kampar), maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat mempunyai wewenang untuk menerbitkan Keputusan obyek sengketa *in litis*;-----

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

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 48 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961
Tentang Pendaftaran Tanah Pada intinya menentukan : -----

BAB II PENGUKURAN, PEMETAAN DAN PENYELENGGARAAN TATA USAHA PENDAFTARAN TANAH BAGIAN I : PENGUKURAN DAN PEMETAAN : -----

Pasal 3 : -----

- 1) Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa ;-----
- 2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan ;-----
 - a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan ;-----
 - b. penetapan batas-batasnya ;-----
- 3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan ;-----
- 4) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya ;-----
- 5) Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai ;-----
- 6) Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam Pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan;-----
- 7) Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria ;-----

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 49 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 4 :-----

- 1) Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan ;-----
- 2) Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak ;-----
- 3) Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting ;-----

Pasal 6 :-----

- 1) Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatankeberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu ;-----
- 2) Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan yang oleh Panitia dianggap beralasan, diadakan perubahan dalam peta maupun daftar-isian yang bersangkutan ;-----
- 3) Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) di atas selesai dikerjakan atau jika di dalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria ;---

Menimbang, bahwa terhadap kelengkapan data yang berkaitan dengan status tanah dan untuk memenuhi asas publisitas, maka dalam PP 10/1961 a quo, menentukan haruslah diumumkan data-data tersebut sebelum diterbitkannya Sertipikat Tanah sebagaimana dalam ketentuan Pasal 18 sebagai berikut :-----

Pasal 18 :-----

- 1) Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku-tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu ;-----
- 2) Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 50 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan *a quo* menurut pendapat Majelis Hakim, hal-hal yang perlu dipertimbangkan berkaitan dengan prosedur penerbitan adalah berkaitan dengan keabsahan SHM 894/Simpang Baru yang asal persilnya berupa pemberian hak berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH. Tk I Riau No. 4024/KR/593.2/1981 tanggal 18 Nopember 1981, Penunjuk Warkah Nomor : 306/IV/KPR/1983; -----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan penerbitan obyek sengketa yang telah beralih ke atas nama Rifa Yendi, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan penerbitan obyek sengketa pada awalnya yaitu masih atas nama Rosmijan sebagai mana berikut ini :-----

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang ditunjukkan dipersidangan, pemeriksaan saksi-saksi, fakta persidangan maupun pengakuan para pihak, Majelis Hakim menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut :-----

1. Bahwa SHM 894/Simpang Baru obyek sengketa yang saat ini atas nama Rifa Yendi pada mulanya diterbitkan oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah pada Kantor Agraria Kabupaten Kampar kepada atas nama Rosmijan, (bukti T-2 = bukti T.II.Int-1); bahwa dalam Sertipikat Hak Milik 894/Simpang Baru obyek sengketa tersebut tertera nama penunjuk batas untuk Surat Ukurnya yaitu atas nama Jupeni (*vide* Bukti T – 3 Jo. bukti T – 4); -----
2. Bahwa pada tahun 1985 Hj. Siti Fauziah Bahar telah membeli tanah yang diatasnya diterbitkan Sertipikat Hak Milik 894/Simpang Baru obyek sengketa berdasarkan informasi dari Camat Siak Hulu bernama Muhammad Yunus, dan pada saat pembelian tersebut Hj. Siti Fauziah Bahar menyaku tidak pernah menandatangani surat jual beli atau tidak pernah ada akta jual beli dengan Rosmijan, sebaliknya dalam waktu 5 (lima) hari SHM 894/Simpang Baru obyek sengketa sudah atas nama Siti Fauziah Bahar (Keterangan saksi Hj. Siti Fauziah Bahar dalam BAP tanggal 18 Juli 2017) ; -----
3. Bahwa asli buku tanah Sertipikat Hak Milik 894/Simpang Baru obyek sengketa tidak ada atau sampai saat ini tidak ditemukan sehingga tidak pernah

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 51 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuktikan dalam persidangan, hal ini selaras dengan surat menyurat antara Tergugat dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang merupakan lampiran dari buku tanah SHM 894/Simpang Baru obyek sengketa juga memuat Berita Acara Pemeriksaan Buku Tanah dan Daftar Isian 208 tanggal 27 Juni 2016 (*vide* bukti T – 2) ;-----

4. Bahwa tanah yang diterbitkan obyek sengketa oleh Tergugat, saat ini dikuasai dan dimanfaatkan oleh Para Penggugat, namun Majelis Hakim juga menemukan adanya bekas pondasi bangunan yang pernah dibuat oleh Tergugat II Intervensi (hasil Pemeriksaan Setempat ; *confrom*: Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 11 Juli 2017);-----
5. Bahwa berdasarkan syarat penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat tidak dapat mengajukan bukti – bukti sepanjang terkait dengan penerbitan obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum adanya Sertipikat Hak Milik 894/Simpang Baru obyek sengketa tersebut tertera nama penunjuk batas untuk Surat Ukurnya yaitu atas nama Jupeni, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat pernyataan Jupeni dan telah pula mengajukannya sebagai saksi dipersidangan dan berdasarkan keterangan yang bersangkutan dibawah sumpah pada pokoknya menyatakan bahwa ia mempunyai tanah yang letaknya tidak jauh dari tanah tersebut, namun yang bersangkutan tidak pernah melakukan kegiatan penunjukan batas atas tanah yang diterbitkan sertipikat obyek sengketa tersebut (*vide* Bukti P – 5 Jo. Berita Acara Sidang tanggal 18 Juli 2017);-----

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum berupa perbuatan hukum pada tahun 1985 dimana Hj. Siti Fauziah Bahar yang membeli tanah SHM 894/Simpang Baru obyek sengketa berdasarkan informasi dari Camat Siak Hulu bernama Muhammad Yunus, dan pada saat pembelian tersebut tidak pernah menandatangani surat jual beli dengan Rosmijan, tapi dalam waktu 5 (lima) hari Sertipikat Hak Milik 894/Simpang Baru obyek sengketa sudah atas nama Siti Fauziah Bahar, merupakan bukti tidak terbantahkan bahwa secara prosedural peralihan hak dari Rosmijan kepada Hj. Siti Fauziah Bahar telah cacat prosedur (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 18 Juli 2017 atas keterangan saksi Hj. Siti Fauziah Bahar);-----

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 52 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum berupa asli buku tanah Sertipikat Hak Milik 894/Simpang Baru obyek sengketa tidak ada atau sampai saat ini tidak ditemukan sehingga tidak pernah dibuktikan dalam persidangan, hal ini selaras dengan surat menyurat antara Tergugat dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang merupakan lampiran dari foto copy buku tanah Sertipikat Hak Milik 894/Simpang Baru obyek sengketa juga memuat Berita Acara Pemeriksaan Buku Tanah dan Daftar Isian 208 tanggal 27 Juni 2016 (*vide* buti T – 2), haruslah dimaknai sebagai fakta hukum yang tidak menguatkan keadaan hukum atas keberadaan obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya, sedangkan yang dimaksud dengan sertifikat adalah surat tanda bukti untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan, jadi buku tanah merupakan dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik tanah yang sudah ada haknya sedangkan sertifikat tanah merupakan surat tanda bukti hak atas tanah yang sudah dibukukan dalam buku tanah. Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah;-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara *in casu* Tergugat tidak dapat menunjukkan buku tanah obyek sengketa, sedangkan pada peristiwa hukum lainnya berupa peralihan hak dari atas nama Rosmijan kepada atas nama Siti Fauziah Bahar tidak dapat pula ditunjukkan prosedur peralihan hak yang benar dipersidangan, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa untuk lebih meyakinkan Majelis Hakim terhadap fakta-fakta persidangan maupun keadaan hukum prosedur penerbitan obyek sengketa, maka Majelis Hakim perlu memeriksa warkah tanah sebagai data pembanding yang akurat dalam sengketa *in casu* ;-----

Menimbang, bahwa terhadap warkah tanah yang akan dijadikan pembanding yang akurat dalam sengketa *in casu*, ternyata tidak dapat dibuktikan oleh Tergugat dalam persidangan;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalam sengketa *in casu*, Tergugat tidak dapat membuktikan prosedur penerbitan obyek sengketa terlebih lagi Jupeni sebagaimana yang ditunjuk dalam surat ukur

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 53 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa telah bersaksi dan menyatakan tidak pernah menunjukkan batas-batas tanah yang dimaksud ; dan Tergugat juga tidak dapat menunjukkan asli buku tanahnya serta tidak dapat menghadirkan warkah tanahnya, maka Majelis Hakim berkeyakinan terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 894/Simpang Baru dulunya atas nama Rosmijan, yang telah dibalik nama ke atas nama Rifa Yendi haruslah dinyatakan cacat yuridis ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan obyek sengketa yang pada mulanya diterbitkan atas nama Rosmijan dan peralihan hak pertamanya ke atas nama Siti Fauziah Bahar telah dinyatakan cacat yuridis, maka terhadap bukti-bukti yang ditunjukkan dipersidangan oleh Tergugat II Intervensi sepanjang yang terkait dengan peralihan dari atas nama Siti Fauziah Bahar ke atas nama Tergugat II Intervensi, maupun terhadap keterangan saksi-saksi Tergugat II Intervensi yang pada pokok kesaksiannya masing-masing adalah berkaitan dengan peralihan hak ke atas nama Rifa Yendi adalah tidak lagi relevan untuk dipertimbangkan, karena setelah Majelis Hakim mempertimbangkan penerbitan obyek sengketa awalnya atas nama Rosmijan telah mengandung cacat yuridis, maka peralihan hak kemudian ke atas nama Tergugat II Intervensi secara mutatis mutandis harus pula dinyatakan cacat yuridis; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian di atas, terbukti bahwa tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah adalah cacat yuridis, maka adil dan beralasan hukum apabila Obyek Sengketa *a quo* dinyatakan batal dalam sengketa ini, dan gugatan Para Penggugat haruslah dikabulkan secara hukum ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan, maka kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 894/Simpang Baru Tanggal 12 April 1983, Surat Ukur Nomor : 1961/1982, Tanggal 9 April 1983, Luas 20.000 M² atas nama Rifa Yendi, dengan demikian terhadap gugatan *in casu* dikabulkan untuk seluruhnya ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan telah dikabulkan seluruhnya maka kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara pada tingkat pertama berdasarkan

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 54 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang besarnya sebagaimana dalam amar putusan *in litis*;-----

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

Memperhatikan, ketentuan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang bersangkutan ; -----

MENGADILI : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk Seluruhnya ;-----

DALAM POKOK SENGKETA : -----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Untuk Seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Batal Sertipikat Hak Milik Nomor : 894/Simpang Baru Tanggal 12 April 1983, Surat Ukur Nomor : 1961/1982, Tanggal 9 April 1983, Luas 20.000 M² atas nama Rifa Yendi ; -----
3. Mewajibkan Tergugat Untuk Mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 894/Simpang Baru Tanggal 12 April 1983, Surat Ukur Nomor : 1961/1982, Tanggal 9 April 1983, Luas 20.000 M² atas nama Rifa Yendi;-----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi Secara Tanggung Renteng Untuk Membayar Biaya Perkara Sejumlah Rp. 2.087.000,- (Dua Juta Delapan Puluh Tujuh Ribu Rupiah); -----

Demikian diputuskan dalam Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada Hari Senin, Tanggal 28 Agustus 2017, oleh **H. SATIBI HIDAYAT UMAR, S.H.**, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru sebagai Hakim Ketua Majelis, **YUSUF NGONGO, S.H.**, dan **FILDY, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada Hari Selasa, Tanggal 29 Agustus 2017, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **MAIRI, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 55 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat, ;-----

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

YUSUF NGONGO, S.H.

H. SATIBI HIDAYAT UMAR, S.H.

HAKIM ANGGOTA II,

FILDY, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

MAIRI, S.H.

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 56 dar 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. A T K	Rp	100.000,-
3. Panggilan	Rp.	140.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.800.000,-
4. Meterai	Rp.	12.000,-
5. Redaksi	Rp.	5.000,-

J U M L A H Rp 2.087.000,-

(Dua Juta Delapan Puluh Tujuh Ribu Rupiah)

Putusan Nomor 15/G/2017/PTUN.Pbr
Halaman 57 dar 57

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)