



PUTUSAN

Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa yang dilaksanakan di Gedung yang telah ditentukan untuk itu terletak di Jalan H.R. Soebrantas KM 9 Pekanbaru telah memutuskan dalam putusannya dalam sengketa antara :-----

1. Nama : **DRG. BETTY MARYA;** -----
Kewarganegaraan : Indonesia; -----
Pekerjaan : PNS; -----
Alamat : Jalan Kayu Putih No. 39, RT.002 RW.014
Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Bukit
Raya Kota Pekanbaru; -----
2. Nama : **RESKY KHAIRUN ZAIN;** -----
Kewarganegaraan : Indonesia; -----
Pekerjaan : Swasta; -----
Alamat : Jalan Kayu Putih No. 39, RT.002 RW.014
Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Bukit
Raya Kota Pekanbaru; -----
3. Nama : **TIARA RAHMA ZAIN;** -----
Kewarganegaraan : Indonesia; -----
Pekerjaan : Swasta; -----
Alamat : Jalan Kayu Putih No. 39, RT.002 RW.014
Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Bukit
Raya Kota Pekanbaru; -----

Halaman 1 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini bertindak sebagai ahli waris dari almarhum Ir. Nurzain, ME. berdasarkan Surat

Keterangan Ahli Waris Nomor :

474/71/TUN/IX/2003 tanggal 13 September 2003;

Memberikan kuasa kepada : H. ROKYAL

HASIBUAN, S.H. dan MUHAMMAD NUR, S.H.,

masing-masing berkewarganegaraan Indonesia,

pekerjaan Advokat Konsultan Hukum pada

Kantor Advokat H.R HASIBUAN, SH. &

ASSOCIATES beralamat di Jalan Hang Tuah,

Pasar Sail lantai dasar Blok E No. 13 Kota

Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

tertanggal 19 Februari 2016; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PARA**

PENGGUGAT; -----

M E L A W A N :

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA**

PEKANBARU; -----

Tempat kedudukan : Jalan Pepaya No. 47 Pekanbaru; -----

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

1. Nama : ABDUL RAJAB N., S.H.,M.H.; ----

NIP : 19700903 199703 1 005; -----

Pangkat : Pembina (IV/a); -----

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik

Dan Perkara Kantor Pertanahan

Kota Pekanbaru; -----

Halaman 2 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : IFNI NASIF, S.H.; -----
NIP : 19590529 198603 1 006; -----
Pangkat : Penata (III/c); -----
Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Kantor
Pertanahan Kota Pekanbaru; -----
3. Nama : CHAIRANY SYAFIE, S.H.; -----
NIP : 19670117 198603 2 001; -----
Pangkat : Penata Tingkat I (III/d); -----
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa,
Konflik Dan Perkara Kantor
Pertanahan kota Pekanbaru; -----
4. Nama : NASEP VANDI SULISTIYO,
S.ST.; -----
NIP : 19810908 200112 1 002; -----
Pangkat : Penata (III/c); -----
Jabatan : Staf Seksi Sengketa, Konflik Dan
Perkara Kantor Pertanahan Kota
Pekanbaru; -----
5. Nama : WIHARTI NINGSIH, S.H.; -----
NIP : 19780815 199803 2 002; -----
Pangkat : Penata Muda Tk. I (III/b); -----
Jabatan : Analisis Permasalahan
Pertanahan Subsidi Perkara
Pertanahan Kantor Pertanahan
Kota Pekanbaru; -----
6. Nama : MASRITA; -----
NIP : 19750921 198303 2 003; -----

Halaman 3 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pangkat : Penata Muda Tk. I (III/b); -----

Jabatan : Pengadministrasian Umum Sub
Seksi Perkara Pertanahan Kantor
Pertanahan Kota Pekanbaru; -----

7. Nama : SALEH HANDRIANTO; -----

NIP : 19751112 201408 1 002; -----

Pangkat : Penata Muda (III/a); -----

Jabatan : Pengadministrasian Umum Sub
Seksi Perkara Pertanahan Kantor
Pertanahan Kota Pekanbaru; -----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia,
pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada kantor
Pertanahan Kota Pekanbaru beralamat di Jalan
Pepaya No. 47 Pekanbaru berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor : 551/600-14.71/III/2016
tertanggal 16 Maret 2016; -----

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT**;

DAN

1. Nama : **CHENNYTAHER**; -----

Kewarganegaraan : Indonesia; -----

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga; -----

Alamat : Jalan Duri Intan Raya Blok T 411 Duri Kepa
Jakarta Barat; -----

2. Nama : **YOICE LEONORA**; -----

Kewarganegaraan : Indonesia; -----

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga-----

Halaman 4 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Jalan Duri Intan Raya Blok T 411 Duri Kupa
Jakarta Barat; -----

3. Nama : **SHERLY OCTAVIA**; -----

Kewarganegaraan : Indonesia; -----

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga-----

Alamat : Jalan Duri Intan Raya Blok T 411 Duri Kupa
Jakarta Barat;-----

4. Nama : **STEVE HERMANTO**; -----

Kewarganegaraan : Indonesia; -----

Pekerjaan : Swasta; -----

Alamat : Jalan Duri Intan Raya Blok T 411 Duri Kupa
Jakarta Barat;-----

Sebagai ahli waris dari EDDY HERMANTO,

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : H. MHD

HARIS, S.H., M.H., HERYANTO, S.H., ANDHIKA

SURYA SAPUTRA, S.H. dan ALDY SOKLA

DEFITO, S.H., Kesemuanya kewarganegaraan

Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara dari

Kantor Hukum H. MHD. HARIS, S.H.,M.H. &

ASSOCIATES beralamat di Jalan Soekarno –

Hatta Komplek Perkantoran Anggrek Mas Bloc C

No. 20 Kota Pekanbaru berdasarkan Surat Kuasa

Khusus Nomor : 065/MH/IV/SKK/2016 tertanggal

8 April 2016 ; -----

Selanjutnya disebut **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Halaman 5 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Telah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 1 Maret 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 1 Maret 2016 dibawah Register Nomor : 6/G/2016/PTUN.Pbr dan telah diperbaiki tanggal 7 April 2016; -----
2. Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 6 / PEN-MH / 2016 / PTUN.Pbr, Tanggal 2 Maret 2016, Tentang Penunjukan Majelis Hakim ;-----
3. Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 6/G/2016/PTUN.Pbr, Tanggal 2 Maret 2016 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti; -----
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 6 / PEN-PP / 2016 / PTUN.Pbr Tanggal 2 Maret 2016, Tentang Pemeriksaan Persiapan ;-----
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 6 / PEN-HS / 2016 / PTUN.Pbr Tanggal 7 April 2016, Tentang Hari Sidang; -----
6. Telah membaca dan meneliti surat-surat bukti dari Para Pihak; -----
7. Telah mendengarkan saksi-saksi dari Para Penggugat;-----
8. Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan;

-----TENTANG DUDUKNYA PERKARA-----

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara tertanggal 1 Maret 2016 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 1 Maret 2016 dengan Register perkara Nomor: 6/G/2016/PTUN-Pbr yang

Halaman 6 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperbaiki pada tanggal 7 April 2016 dengan mengemukakan dasar dan alasan sebagai berikut :-----

I. OBJEK SENGKETA DALAM GUGATAN SENGKETA TATA USAHA NEGARA;-----

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Keputusan Objek sengketa dalam perkara ini adalah :-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : 1502, Kel. Kulim tanggal 27 Juli 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 00543/2004 Tanggal 18/05/2010 Luas. 5.571 M2 terakhir atas nama. CHENNY TAHER, YOICE LEONORA, SHERLY OCTAVIA, STEVE HERMANTO, terletak di Jl. Pesantren/JI.Gunung Salak RT.02/RW.17, Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru;-----

Untuk selanjutnya Sertipikat Hak Milik tersebut diatas **adalah sebagai "KEPUTUSAN OBJEK SENGKETA";**-----

II. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN;-----

1. Bahwa PENGGUGAT baru mengetahui **bidang tanah SHM Nomor: 1502 Kel. Kulim tanggal 27 Juli 2010 sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00543/2004 Tanggal 18/05/2010 seluas 5.571 M2 tertulis atas nama CHENNY TAHER, YOICE LEONORA, SHERLY OCTAVIA, STEVE HERMANTO (Ahl Waris dari Alm. Eddy Hermanto) sebagai pemecahan dari Sertipikat Hak Milik No. 28 SU Nomor: 00449/2004 tanggal 18/05/2010 seluas 19.740. M² An. Eddy Hermanto (Suami dari CHENNY TAHER); tersebut baru diketahui oleh PARA PENGGUGAT diterbitkan oleh TERGUGAT diatas bidang**

Halaman 7 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah **PENGGUGAT** adalah pada tanggal 04 Desember 2015, berdasarkan pelaksanaan eksekusi Pengadilan Negeri Pekanbaru No. W.4.UJ/3488/HK.02/XI/2015 yang dilaksanakan tanggal 03 Desember 2015; -----

2. Bahwa oleh karena PARA PENGGUGAT tidak ikut sebagai pihak dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru yang akan dieksekusi tersebut maka secara hukum PARA PENGGUGAT tidak terikat dengan putusan tersebut serta tidak terikat dengan pelaksanaan eksekusinya meskipun bidang tanah PARA PENGGUGAT termasuk sebagai objek putusan dan objek eksekusi, dan bidang tanah PARA PENGGUGAT telah dikuasai oleh CHENNY TAHER sejak eksekusi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor: 154/PDT.G/2010/PN.PBR dilaksanakan pada tanggal 03 Desember 2015 yang mana CENNY TAHER memagar bidang tanah milik PARA PENGGUGAT dengan menggunakan bahan pagar seng; -----

3. Bahwa oleh karena keputusan TERGUGAT tentang penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1502 , Kel. Kulim tanggal 27 Juli 2010, Surat Ukur Nomor: 00543/2004 Tanggal 18/05/2010 Luas. 5.571 M2 tertulis atas nama CHENNY TAHER. YOICE LEONORA. SHERLY OCTAVIA. STEVE HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy Hermanto) yang objek tanahnya terletak di Jl.Pesantren/Jl.Gunung Salak RT.02/RW.17, Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru **Sebagai Setipikat Keputusan objek sengketa tersebut baru diketahui oleh PARA PENGGUGAT diterbitkan oleh TERGUGAT diatas**

Halaman 8 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



bidang tanah PARA PENGGUGAT adalah pada tanggal 04

Desember 2015, berdasarkan PELAKSANAAN EKSEKUSI

No.W4.UJ/3488/HK.02/XI/2015 yang dilaksanakan pada tanggal

03 Desember 2015, MAKA GUGATAN PARA PENGGUGAT INI

YANG DIAJUKAN PENGGUGAT KE PTUN PEKANBARU

ADALAH MASIH DALAM TENGGANG WAKTU 90 HARI

(Sembilan puluh hari) sejak diketahuinya Keputusan objek

sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT, sebagaimana

ditentukan dalam Pasal 55 UU PERATUN oleh karenanya secara

hukum FORMAL dapat diterima oleh PTUN PEKANBARU; -----

III. ADANYA KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

DI TERBITKANNYA KEPUTUSAN TERGUGAT; -----

1. Bahwa PARA PENGGUGAT memiliki bidang tanah berdasarkan:

■ SURAT KETERANGAN GANTI RUGI No. Reg. Camat :

668/BR/2001, seluas 600. M², yang diterbitkan oleh Camat

Bukit Raya tanggal 02 April 2001 atas nama Ir. NURZAIN,

ME yang mana tanah Para Penggugat Tersebut dahulu

dikenal setempat terletak di Jl.Pesantren/Jl.Gunung Salak

dan masuk ke Jl.Kavelingan PU, wilayah RT. III / RW. I,

Dusun II, Desa Kulim, Kecamatan Bukit Raya, Kotamadya

Pekanbaru, Provinsi Riau dan kemudian oleh karena terjadi

pemekaran wilayah Kecamatan Bukit Raya, maka sekarang

tanah *a quo* dikenal setempat terletak di

Jl.Pesantren/Jl.Gunung Salak dan masuk ke Jl.Kaveling PU,

wilayah RT. 02 RW. 17, Kelurahan Kulim,

Halaman 9 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, dengan ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut: -----

- Utara, dengan tanah DAHULU Ir. Dadan S Sulaiman SEKARANG Ir. Nurzain ME.....Uk. 20 M²;
- Selatan, dengan tanah Yalaeni.....Uk. 20 M²;
- Barat, dengan tanah Jalan.....Uk. 30 M²;
- Timur, dengan tanah Taupik Hidayat.....Uk. 30M²;

2. Bahwa bidang tanah PARA PENGGUGAT sewaktu dibeli oleh PARA PENGGUGAT pada tahun 2001 masih dalam keadaan hutan yang baru selesai ditebas tebang yang dikelola oleh atas nama tanah KAVLINGAN Dinas PU Kota Pekanbaru, sehingga bidang tanah PARA PENGGUGAT dan tanah sempadannya serta bidang tanah di sekitarnya sampai sekarang masih dikenal dengan tanah KAVLINGAN PU yang dahulunya dikenal setempat wilayah RT. III / RW. I, Dusun II, Desa Kulim, Kecamatan Bukit Raya, Kotamadya Pekanbaru, Provinsi Riau, dan kemudian oleh karena terjadi pemekaran wilayah Kecamatan Bukit Raya, maka sekarang tanah *a quo* dikenal setempat terletak di Jl.Pesantren/Jl.Gunung Salak, wilayah RT 02/ RW.17, Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru; -----

3. Bahwa sampai sekarang bidang tanah PARA PENGGUGAT masih dikenal dengan nama tanah KAVLINGAN PU adalah dengan adanya jalan yang berbatas langsung dengan bidang tanah PARA PENGGUGAT yang bernama Jl.KAVLING PU; -----

4. Bahwa bidang tanah PARA PENGGUGAT tersebut selalu dikuasai dan diolah PARA PENGGUGAT secara terus menerus **serta tidak pernah dikuasai maupun diolah oleh pihak lain;** ---

Halaman 10 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



5. Bahwa kemudian TERGUGAT melakukan proses VERIFIKASI terhadap SHM No. 593, SU Nomor: 103/1980 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Kampar tanggal 22 April 1981 atas nama MANSYURDI AINDRA untuk perubahannya menjadi **Sertipikat Hak Milik No.28, SU Nomor: 103/1980 tanggal 29 April 1992 seluas 19.740 M² atas nama MANSYURDIN AINDRA KEMUDIAN DIBALIK NAMAKAN kepada atas nama EDDY HERMANTO (suami CHENNY TAHER) dan kemudian dilakukan Pemisahan:** -----

A. Sertipikat Hak Milik Nomor : 28 dengan batas-batas sebagaimana Surat Ukur Nomor : 00449/2004 Tanggal 18/05/2010 Luas 1.992 M² terakhir atas nama CHENNY TAHER, YOICE LEONORA, SHERLY OCTAVIA. STEVE HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy Hermanto) yang objek tanahnya terletak di Jl.Pesantren/Jl.Gunung Salak RT.02/RW.17, Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru; -----

B. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1501 dengan batas-batas sebagai mana Surat Ukur Nomor : 00542/2004 Tanggal 18/05/2010 Luas 8.268 M² terakhir atas nama CHENNY TAHER. LEONORA. SHERLY OCTAVIA. STEVE HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy Hermanto) yang objek tanahnya terletak di Jl.Pesantren/Jl.Gunung Salak RT.02/RW.17, Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru; -----

C. **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1502 Kel. Kulim tanggal 27 Juli 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 00543/2004 Tanggal**

Halaman 11 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18/05/2010 Luas. 5.571 M2 terakhir atas nama CHENNY TAHER. YOICE LEONORA. SHERLY OCTAVIA. STEVE HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy Hermanto) yang objek tanahnya terletak di Jl.Pesantren/Jl.Gunung Salak RT.02/RW.17, Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru; -----

D. Sertipikat Hak Milik No.1328, dengan batas-batasnya sebagaimana Surat Ukur Nomor: 450/Kulim/2004 tanggal 22 Juni 2004, seluas 953 M2 terakhir atas nama Alm. Eddy Hemanto (Suami dari CHENNY TAHER) yang objek tanahnya terletak di Jl. Pesantren/Jl.Gunung Salak RT.02/RW.17, Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru; -----

Bahwa ke 4 (empat) Sertipikat Hak Milik tersebut **adalah merupakan keputusan TERGUGAT SELAKU Pejabat Tata Usaha Negara dimana sertipikat Hak Milik Nomor 1502** Kel. Kulim tanggal 27 Juli 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 00543/2004 Tanggal 18/05/2010 Luas. 5.571 M2 terakhir atas nama CHENNY TAHER. YOICE LEONORA. SHERLY OCTAVIA. STEVE HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy Hermanto) **sebagaimana diuraikan dalam objek sengketa merugikan kepentingan PARA PENGGUGAT, sehingga Sertipikat Keputusan Objek sengketa telah memenuhi syarat untuk diajukan Pembatalannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara ic PTUN Pekanbaru sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang**

Halaman 12 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Peradilan TUN Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan TUN Jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan TUN (selanjutnya disebut "UU PERATUN"), oleh karena: -----

- Bahwa ke 4 (empat) Sertipikat Hak Milik tersebut yang merupakan keputusan TERGUGAT selaku Pejabat Tata Usaha Negara **adalah merupakan Sertipikat Hak Milik Pengganti dan atau Sertipikat Hak Milik sebagai Perubahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 593 SU Nomor: 103/1980 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Kampar tanggal 22 April 1981 seluas 19.740. M² atas nama MANSYURDIN AINDRA** kemudian dirubah oleh TERGUGAT menjadi Sertipikat Hak Milik No. 28, SU Nomor : 103/1980 tanggal 29 April 1992 atas nama MANSYURDIN AINDRA; ----
- Bahwa setelah MANSYURDIN AINDRA meninggal dunia maka **Sertipikat Hak Milik No.28, SU Nomor: 103/1980 tanggal 29 April 1992 seluas 19.740 M² tersebut** atas nama MANSYURDIN AINDRA sebagai perubahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 593 SU Nomor: 103/1980 seluas 19.740 M² tersebut kemudian dialihkan oleh Ahli Waris dari **MASNYURDIN AINDRA yaitu ANIMAR Dkk kepada atas nama EDDY HERMANTO** (Suami dari CHENNY TAHER) berdasarkan **Akta Jual-beli No. 83/2004, tertanggal 02 Maret 2004** yang dibuat dihadapan Notaris ASHELFINE, S.H.;

Halaman 13 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Perubahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 593, **SU Nomor: 103/1980** yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Kampar tanggal 22 April 1981 seluas 19.740 M² atas nama MANSYURDI AINDRA tersebut yang dirubah **TERGUGAT** menjadi **Sertipikat Hak Milik No. 28, SU Nomor: 103/1980, tanggal 29 April 1992 seluas 19.740 M²** tersebut atas nama EDDY HERMANTO (suami dari CHENNY TAHER) dapat dilihat pada bahagian lembar Pendaftaran Pertama pada Kolom i tentang Petunjuk pada Sertipikat Hak Milik No. 28 An. EDDY HERMANTO (suami CHENNY TAHER) tertulis bahwa: -----

“BUKU TANAH INI DIBUAT KARENA PENERBITAN BUKU TANAH PENGGANTI HAK MILIK NO. 593 KEC. SIAK HULU”; -----

Bahwa ternyata letak objek bidang tanah **Sertipikat Hak Milik Nomor : 593, SU Nomor: 103/1980** yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Kampar tanggal 22 April 1981 seluas 19.740 M² atas nama EDDY HERMANTO tersebut letak bidang tanahnya adalah **“dahulunya dikenal umum daerah perladangan RT. III/RW. XV, Pematang Kapau Koto Tinggi, Desa Tangkerang, Kec. Siak Hulu, Kab. Kampar,** kemudian setelah Pemekaran wilayah Kotamadya Pekanbaru berdasarkan Peraturan Pemerintah No.19 Tahun 1987 maka tanah tersebut seharusnya tetap masuk kedalam wilayah Kel. Tangkerang, Kec. Bukit Raya Kotamadya Pekanbaru **“dan sekarangpun juga seharusnya tanah tersebut harus tetap masuk wilayah Kel. Tangkerang**

Halaman 14 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Timur, dan hanya wilayah Kecamatannya dan Kabupaten

Kotanya saja yang berubah yang semula masuk wilayah Kec.

Siak Hulu, Kabupaten Kampar, kemudian berubah menjadi Kec.

Bukit Raya dan terakhir menjadi Kecamatan Tenayan Raya Kota

Pekanbaru”, akan tetapi TERGUGAT dalam menerbitkan

Sertipikat Hak Milik No. 28, SU Nomor: 103/1980 tanggal 29

April 1992 seluas 19.740 M² tersebut atas nama EDDY

HERMANTO (suami dari CHENNY TAHER) yang berasal dari

Perubahan Sertipikat Hak Milik Nomor : 593, SU Nomor:

103/1980 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Kampar

tanggal 22 April 1981 seluas 19.740 M² tersebut, dan salah

satu Pemisahnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 1502 Kel.

Kulim tanggal 27 Juli 2010 dengan Surat Ukur Nomor:

00543/2004 Tanggal 18/05/2010 Luas. 5.571 M² terakhir atas

nama CHENNY TAHER. YOICE LEONORA. SHERLY OCTAVIA.

STEVE HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy Hermanto) yang

objek tanahnya terletak di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak

RT.02/RW.17, Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota

Pekanbaru oleh TERGUGAT dengan merubah wilayah

Kelurahan dan letak dari bidang tanahnya menjadi terletak di

Jl. Pesantren/ Jl. Gunung Salak wilayah RT.02/RW.17,

Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru

persisnya diatas bidang tanah PARA PENGGUGAT berdasarkan:

■ **SURAT KETERANGAN GANTI RUGI No. Reg. Camat :**

668/BR/2001, seluas 600 M², yang diterbitkan oleh Camat

Bukit Raya tanggal 02 April 2001 atas nama Ir NURZAIN,

Halaman 15 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



ME) yang mana tanah Para Penggugat tersebut dahulu dikenal setempat terletak di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak dan masuk ke Jl. Kavelingan PU, wilayah RT. III / RW. I, Dusun II, Desa Kulim, Kecamatan Bukit Raya, Kotamadya Pekanbaru, Provinsi Riau dan kemudian oleh karena terjadi pemekaran wilayah Kecamatan Bukit Raya, maka sekarang tanah *a quo* dikenal setempat terletak di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak dan masuk ke Jl. Kavelingan PU, wilayah RT 02 RW.17, Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru; -----

6. Bahwa Perbuatan TERGUGAT yang merubah Sertipikat Hak Milik Nomor : 593, **SU Nomor: 103/1980 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Kampar** tanggal 22 April 1981 seluas 19.740 M² tersebut menjadi **Sertipikat Hak Milik No. 28, SU Nomor: 103/1980 tanggal 29 April 1992 seluas 19.740 M²** yang telah menjadi **atas nama Alm. EDDY HERMANTO (Suami CHENNY TAHER)** dan TERGUGAT merubah lagi letak tanahnya menjadi terletak di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak, RT. 02 RW. 17, Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru **adalah MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**, oleh karena TERGUGAT dalam melakukan proses VERIFIKASI dalam perubahan SHM tersebut **melalui proses yang TIDAK TELITI DAN TIDAK CERMAT** dan melanggar **ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (“AUPB”)** sebagaimana ketentuan Pasal 3 angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 yang mengutamakan landasan peraturan

Halaman 16 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara sehingga mengakibatkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT yang mana seharusnya meskipun **Sertipikat Hak Milik Nomor : 593, SU Nomor: 103/1980** yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Kampar tanggal 22 April 1981 dirubah menjadi **Sertipikat Hak Milik No. 28 dan salah satu Pemisahannya** Sertipikat Hak Milik Nomor : 1502 Kel. Kulim tanggal 27 Juli 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 00543/2004 Tanggal 18/05/2010 Luas 5.571 M2 terakhir atas nama CHENNY TAHER. YOICE LEONORA. SHERLY OCTAVIA. STEVE HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy Hermanto) yang objek tanahnya terletak di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak RT. 02/RW. 17, Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru **maka seharusnya objek tanahnya tetap** di wilayah Kel. Tangkerang Timur, Kec. Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, **oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor: 593, SU Nomor: 103/1980 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Kampar tanggal 22 April 1981 seluas 19.740 M² tersebut berdasarkan GAMBAR SITUASI TANAHNYA tergambar dengan jelas bahwa TITIK IKAT BIDANG TANAHNYA adalah di Jl. Bukit Barisan yang berdekatan dengan persimpangan Jl. Bukit Barisan dan Jl. Bukit Raya (sekarang bernama Persimpangan Jl. Bukit Barisan dan Jl. Imam Munandar) di Kelurahan Tangkerang Timur, Kec. Tenatan Raya Kota Pekanbaru (lihat GAMBAR SITUASI TANAH SHM No. 28) yang letak tanahnya di Kel. Tangkerang Timur sebagai berikut : -----**

Halaman 17 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Gambar Situasi SHM No. 28

Sehingga berdasarkan GAMBAR SITUASI TANAH tersebut diatas sebagai Gambar Situasi Tanah **Sertipikat Hak Milik No. 28 sebagai perubahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 593, SU Nomor: 103/1980 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Kampar tanggal 22 April 1981 seluas 19.740 M² dan salah satu pemisahannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 1502 Kel. Kulim tanggal 27 Juli 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 00543/2004 Tanggal 18/05/2010 Luas 5.571 M² terakhir atas nama CHENNY TAHER. YOICE LEONORA. SHERLY OCTAVIA. STEVE HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy Hermanto) yang objek tanahnya terletak di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak RT.02/RW.17, Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru tersebut sangat jelas dan terang bahwa letak bidang tanahnya seharusnya adalah di Jl. Bukit Barisan, Kelurahan Tangkerang Timur, Kec. Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, dan bukan terletak di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak RT.02/RW.17 Kel. Kulim, Kec. Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, karena sampai sekarang Jl. Bukit Barisan sebagai TITIK IKAT DARI BIDANG TANAH SHM Nomor : 593, SU Nomor: 103/1980 yang**

Halaman 18 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

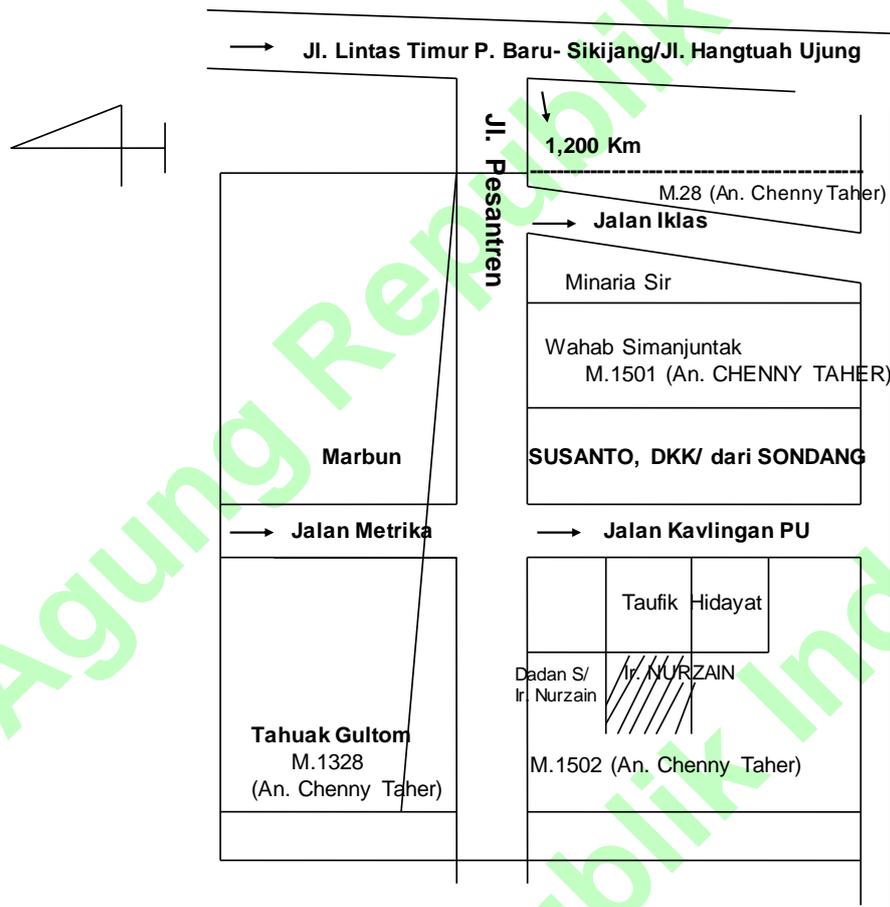
putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan oleh BPN Kabupaten Kampar tanggal 22 April

1981 seluas 19.740 M² tersebut masih tetap masuk wilayah

Kelurahan Tangkerang Timur; -----

7. Bahwa sedangkan SITUASI FISIK bidang tanah perkara *a quo* di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak RT.02/RW.17 di Kelurahan Kulim dapat PARA PENGGUGAT gambarkan sebagai berikut:



Berdasarkan Scelet caart Situasi fisik bidang tanah perkara ini sangat jelas bahwa tidak ada persesuaiannya dengan Gambar Situasi tanah SHM No. 593 yang telah dirubah oleh TERGUGAT menjadi SHM No. 28 An. MANSYURDIN AINDRA yang telah

Halaman 19 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



dibaliknamakan lagi kepada EDDY HERMANTO (suami dari CHENNY TAHER), dan pemisahannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 1502 Kel. Kulim tanggal 27 Juli 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 00543/2004 Tanggal 18/05/2010 Luas 5.571 M2 terakhir atas nama CHENNY TAHER. YOICE LEONORA. SHERLY OCTAVIA. STEVE HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy Hermanto) yang objek tanahnya terletak di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak RT.02/RW.17, Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, bahkan semua badan Jalan yang sudah permanen menjadi masuk kedalam SHM No. 28 An. EDDY HERMANTO (suami dari CHENNY TAHER), sedangkan semua akses Jalan yang tergambar pada Gambar Situasi tanah SHM No. 28 tersebut tidak ada ditemukan di Lokasi tanah perkara a quo, maka dengan demikian Gambar Situasi Tanah SHM No. 28 An. EDDY HERMANTO (suami dari CHENNY TAHER) tidak ada persesuaian dengan **PETA BIDANG** tanahnya; -----

8. Bahwa **Sertipikat Hak Milik No. 28 yang diterbitkan oleh TERGUGAT sebagai perubahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 593, SU Nomor: 103/1980 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Kampar tanggal 22 April 1981 seluas 19.740 M² dan salah satu pemisahannya adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1502 Kel. Kulim tanggal 27 Juli 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 00543/2004 Tanggal 18/05/2010 Luas 5.571 M2 terakhir atas nama CHENNY TAHER. YOICE LEONORA. SHERLY OCTAVIA. STEVE HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy Hermanto) yang objek tanahnya terletak di Jl. Pesantren/Jl.**

Halaman 20 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gunung Salak RT.02/RW.17, Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru sangat tidak sesuai dengan GAMBAR SITUASI TANAHNYA jika letak bidang tanahnya di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak RT.02/RW.17, Kel. Kulim, Kec. Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, **oleh karena berdasarkan GAMBAR SITUASI TANAH dari SHM No. 28 tersebut terlihat dan tergambar dengan jelas bahwa letak bidang tanahnya ditandai dengan adanya jalan yang berbentuk lurus yang menghubungkan objek bidang tanahnya ke Jl. Bukit Barisan sebagai TITIK IKAT dari letak bidang tanah tersebut di Kelurahan Tangkerang Timur**, akan tetapi kenyataannya berdasarkan SITUASI FISIK dari tanah perkara a quo, tidak ada Jalan yang berbentuk lurus yang menghubungkan tanah perkara a quo dari wilayah RT.02/RW.17 di Jalan Pesantren/Jl. Gunung Salak, Kel. Kulim menuju Jl. Bukit Barisan di Kelurahan Tangkerang Timur, sedangkan Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak tersebut di Kelurahan Kulim memiliki jarak lebih kurang 3 Km ke Jl. Bukit Barisan di Kelurahan Tangkerang Timur, **sedangkan TERGUGAT dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 28, SU Nomor: 103/1980 tanggal 29 April 1992 seluas 19.740 M² atas nama Alm. EDDY HERMANTO (Suami CHENNY TAHER) tersebut membuat GAMBAR SITUASI TANAHNYA dengan objek tanahnya Jl. Bukit Barisan wilayah Kelurahan Tangkerang Timur, akan tetapi OBJEK PETA BIDANG TANAHNYA tertulis dan tergambar di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak wilayah RT.02/RW.17, Kelurahan Kulim **adalah sangat keliru dan tidak berdasar, apalagi Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak di wilayah****

Halaman 21 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



RT.02/RW.17 di Kelurahan Kulim tidak pernah menjadi bagian dari wilayah Kelurahan Tangkerang Timur, maka oleh karenanya perubahan dari SHM Nomor : 593, SU Nomor: 103/1980 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Kampar tanggal 22 April 1981 seluas 19.740 M² tersebut menjadi SHM No. 28, SU Nomor: 103/1980 tanggal 29 April 1992 seluas 19.740. M² atas nama Alm. EDDY HERMANTO (Suami CHENNY TAHER) dan Pemisahannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 1502 Kel. Kulim tanggal 27 Juli 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 00543/2004 Tanggal 18/05/2010 Luas 5.571 M2 terakhir atas nama CHENNY TAHER. YOICE LEONORA. SHERLY OCTAVIA. STEVE HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy Hermanto) yang objek tanahnya terletak di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak RT.02/RW.17, Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru **sebagai SERTIPIKAT OBJEK SENGKETA yang diterbitkan oleh TERGUGAT adalah cacat administrasi dan atau cacat hukum, sehingga sangat beralasan hukum untuk dibatalkan;** -----

9. Bahwa *TERGUGAT* dalam melakukan proses *VERIFIKASI* terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 593, SU Nomor: 103/1980 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Kampar tanggal 22 April 1981 seluas 19.740 M² atas nama MANSYURDI AINDRA atas permohonan dari MANSYURDI AINDRA **dilakukan TERGUGAT PROSESNYA DENGAN TIDAK TELITI DAN TIDAK CERMAT SERTA TIDAK BERDASAR** yang mana *TERGUGAT* merubah Sertipikat Hak Milik Nomor : 593, SU Nomor: 103/1980 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Kampar tanggal 22 April 1981

Halaman 22 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



atas nama MANSYURDIN AINDRA tersebut menjadi **Sertipikat Hak Milik No. 28, SU Nomor: 103/1980 tanggal 29 April 1992 seluas 19.740 M²** An. EDDY HERMANTO dalam proses perubahannya untuk menentukan letak bidang tanahnya **TERGUGAT** hanya mengikuti penunjukan yang dilakukan oleh MANSYURDIN AINDRA, dan **TERGUGAT** tidak terlebih dahulu **MENGGONSTRUKSIKAN GAMBAR UKUR (GU) sebagai DATA FISIK** dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 593, SU Nomor: 103/1980 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Kampar tanggal 22 April 1981 atas nama MANSYURDIN AINDRA **yang TITIK IKAT BIDANG TANAHYA adalah di Jl. Bukit Barisan wilayah Kelurahan Tangkerang Timur, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, oleh karena jika TERGUGAT terlebih dahulu MENGGONSTRUKSIKAN GAMBAR UKUR (GU) dari SHM No. 593 tersebut dalam Proses VERIFIKASINYA dalam menentukan letak bidang tanahnya maka tidak mungkin objek dari bidang tanah SHM NO. 593 tersebut yang terletak di Jl. Bukit Barisan Kelurahan Tangkerang Timur bisa berpindah ke Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak RT.02/RW.17 di Kelurahan Kulim:**-----

10. Bahwa oleh karena **TERGUGAT tidak teliti dan tidak cermat** dalam melakukan **Proses VERIFIKASI** untuk perubahan dari SHM No. 593, SU Nomor: 103/1980 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Kampar tanggal 22 April 1981 atas nama MANSYURDIN AINDRA tersebut menjadi **Sertipikat Hak Milik No. 28, SU Nomor: 103/1980 tanggal 29 April 1992 seluas 19.740 M²** atas nama Alm. EDDY HERMANTO (suami dari

Halaman 23 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CHENNY TAHER) dan salah satu pemisahnya yaitu **sebagai**

SERTIPIKAT OBJEK SENGKETA Sertipikat Hak Milik Nomor :

1502 Kel. Kulim tanggal 27 Juli 2010 dengan Surat Ukur Nomor:

00543/2004 Tanggal 18/05/2010 Luas 5.571 M2 terakhir atas

nama CHENNY TAHER. YOICE LEONORA. SHERLY OCTAVIA.

STEVE HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy Hermanto) yang

objek tanahnya terletak di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak

RT.02/RW.17, Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota

Pekanbaru **ternyata diterbitkan oleh TERGUGAT berada**

diatas bidang tanah milik PARA PENGGUGAT yang terletak

di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak RT.02/RW.17 Kelurahan

Kulim, Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru

berdasarkan : -----

a. SURAT KETERANGAN GANTI RUGI No. Reg. Camat :

668/BR/2001, seluas 600 M². yang diterbitkan oleh Camat

Bukit Raya tanggal 02 April 2001 **atas nama Ir. NURZAIN,**

ME yang mana tanah Para Penggugat tersebut dahulu

dikenal setempat terletak di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak

dan masuk ke Jl. Kavelingan PU, wilayah RT. III / RW. I,

Dusun II, Desa Kulim, Kecamatan Bukit Raya, Kotamadya

Pekanbaru, Provinsi Riau dan kemudian oleh karena terjadi

pemekaran wilayah Kecamatan Bukit Raya, maka sekarang

tanah *a quo* dikenal setempat terletak di Jl. Pesantren/Jl.

Gunung Salak dan masuk ke Jl. Kavelingan PU, wilayah RT

02 RW.17, Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya Kota

Pekanbaru, dengan ukuran dan batas-batasnya sebagai

berikut: -----

Halaman **24** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.

Disclaimer

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



- Utara, dengan tanah dahulunya dengan Ir. Dadan S Sulaiman sekarang Ir. NURZAIN, ME.....Uk. 20 M².
- Selatan, dengan tanah Yalaeni..... Uk. 20 M².
- Barat, dengan tanah Jalan.....Uk. 30 M².
- Timur, dengan tanah Taupik Hidayat.....Uk. 30M².

11. Bahwa meskipun wilayah Kotamadya Pekanbaru dimekarkan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 1987 tentang pemekaran wilayah Kotamadya Pekanbaru, yang mana Desa Kulim Atas dan 10 Desa/Kelurahan lainnya termasuk Desa Tangkerang dari Kecamatan Siak Hulu, Kab. Kampar masuk menjadi wilayah Kotamadya Pekanbaru, **akan tetapi semua wilayah Desa masing-masing yang masuk menjadi wilayah Kotamadya Pekanbaru tersebut TETAP dengan wilayah Administrasi Pemerintahan Desanya masing-masing, sedangkan Desa Kulim/Kelurahan Kulim tidak pernah dimekarkan untuk memasukkan sebahagian wilayah Desa Tangkerang Timur/Kelurahan Tangkerang Timur menjadi wilayah Desa Kulim/ Kelurahan Kulim** “:-----

Maka oleh karenanya Perubahan SHM No. 593 SU Nomor: 103/1980 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Kampar tanggal 22 April 1981, seluas 19.740 M² tersebut atas nama MANSYURDIN AINDRA, yang tanahnya terletak di Desa Tangkerang/ Kel.Tangkerang Timur, **kemudian dirubah oleh TERGUGAT (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) menjadi SHM No. 28, SU Nomor: 103/1980 tanggal 29 April 1992 seluas 19.740 M² atas nama MANSYURDIN AINDRA, selanjutnya dirubah lagi menjadi atas nama EDDY HERMANTO**

Halaman 25 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



(suami dari CHENNY TAHER Dkk), dan merubah letak objek tanahnya menjadi masuk wilayah Desa Kulim/Kelurahan Kulim RT.02/RW.17 di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak Kota Pekanbaru

ADALAH SANGAT KELIRU DAN TIDAK BERDASAR, apalagi

Sertipikat Hak Milik No. 28, SU Nomor : 103/1980 tanggal 29

April 1992 seluas 19.740 M² tersebut atas nama

MANSYURDIN AINDRA kemudian dibaliknamakan menjadi

atas nama Alm. EDDY HERMANTO (Suami dari CHENNY

TAHER) sebagai SERTIPIKAT OBJEK SENGKETA diterbitkan

TERGUGAT berada diatas bidang tanah milik PARA

PENGGUGAT yang terletak di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak

RT.02/RW.17 Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya

Kota Pekanbaru yang sangat merugikan PENGGUGAT; -----

12. Bahwa selain SHM Nomor : 28, SU Nomor : 103/1980 tanggal 29 April 1992 seluas 19.740 M² atas nama Alm. Eddy Hermanto (Suami dari CHENNY TAHER) yang dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1502 Kel. Kulim tanggal 27 Juli 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 00543/2004 Tanggal 18/05/2010 Luas 5.571 M² terakhir atas nama CHENNY TAHER. YOICE LEONORA. SHERLY OCTAVIA. STEVE HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy Hermanto) yang objek tanahnya terletak di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak RT.02/RW.17, Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru tersebut diterbitkan TERGUGAT diatas tanah PARA PENGGUGAT, TERGUGAT juga menerbitkan SHM tersebut **diatas 3 (tiga) badan Jalan Umum yang menjadi jalan Para Penggugat ke lokasi tanah perkara a quo** yaitu yang bernama 1. Jl. Kaveling PU, 2. Jl. Metrika dan 3. Jl.

Halaman 26 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ikhlas, sehingga Perbuatan TERGUGAT sangat merugikan
PARA PENGGUGAT; -----

13. Bahwa seharusnya jika bidang tanah SHM No. 28 yang dipecah salah satunya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1502 Kel. Kulim tanggal 27 Juli 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 00543/2004 Tanggal 18/05/2010 Luas 5.571 M2 terakhir atas nama CHENNY TAHER. YOICE LEONORA. SHERLY OCTAVIA. STEVE HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy Hermanto) yang objek tanahnya terletak di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak RT.02/RW.17, Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru terletak pada objek perkara yaitu di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak RT.02/RW.17 Kel. Kulim, maka titik ikat dari bidang tanah yang tergambar pada Gambar Situasi tanah SHM No. 28 tersebut harus mengacu kepada Jalan yang terdekat pada bidang tanah objek perkara, **dan kenyataannya bidang tanah objek perkara dari dahulu sampai sekarang lebih dekat dengan Jl. Lintas Timur Pekanbaru – Sikijang**, baru masuk ke Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak, **dan dahulunya juga sebelum adanya Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak, hanya dari Jl. Lintas Timur Pekanbaru – Sikijang satu-satunya jalan yang dapat dilewati untuk masuk ke lokasi tanah objek perkara, sehingga oleh karena TITIK ikat dari bidang tanah SHM No.28 adalah di Jalan Bukit Barisan, sedangkan Jl. Bukit Barisan tersebut hanya ada di Kel. Tangkerang Timur dan memiliki jarak lebih kurang 3 (tiga) KM dari bidang tanah objek perkara di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak RT.02/RW.17 Kel. Kulim, maka sangat keliru dan tidak berdasar TERGUGAT**

Halaman 27 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



menerbitkan SHM No. 28 SU Nomor: 103/1980 tanggal 29

April 1992 seluas 19.740 M² tersebut atas nama

MANSYURDIN AINDRA kemudian dialihkan lagi kepada atas

nama Alm. EDDY HERMANTO (Suami dari CHENNY TAHER)

dan pemecahannya salah satunya menjadi Sertipikat Hak Milik

Nomor : 1502 Kel. Kulim tanggal 27 Juli 2010 dengan Surat Ukur

Nomor: 00543/2004 Tanggal 18/05/2010 Luas 5.571 M² terakhir

atas nama CHENNY TAHER. YOICE LEONORA. SHERLY

OCTAVIA. STEVE HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy

Hermanto) yang objek tanahnya terletak di Jl. Pesantren/Jl.

Gunung Salak RT.02/RW.17, Kelurahan Kulim, Kecamatan

Tenayan Raya, Kota Pekanbaru **sebagai SERTIPIKAT OBJEK**

SENKETA diterbitkan TERGUGAT berada diatas bidang

tanah milik PARA PENGGUGAT yang sangat merugikan

PARA PENGGUGAT; -----

14. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961

yang menyatakan: -----

“ Bahwa Sertipikat baru hanya dapat diberikan oleh Kepala Kantor Pendaftaran tanah kepada yang berhak sebagai pengganti Sertipikat Hak Milik yang rusak atau hilang”;-----

Berdasarkan ketentuan tersebut maka SHM No. 28 SU Nomor:

103/1980 tanggal 29 April 1992 atas nama MANSYURDIN

AINDRA dan dirubah lagi menjadi atas nama EDDY HERMANTO

(suami dari CHENNY TAHER) yang diterbitkan oleh TERGUGAT

sebagai perubahan dari SHM No. 593, SU No.103/1980 tanggal

22 April 1981 A.n. Mansyurdin Aindra, **maka penerbitan**

SERTIPIKAT tersebut dilakukan TERGUGAT MELALUI

Halaman 28 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



PROSES YANG TIDAK TELITI DAN TIDAK CERMAT serta **TIDAK BERDASAR**, oleh karena SHM No. 593 SU No.103/1980 tanggal 22 April 1981 An. Masyurdin Aindra tersebut bukan rusak atau hilang; -----

15. Bahwa oleh karena **proses VERIFIKASI yang dilakukan oleh TERGUGAT** terhadap SHM No. 593, SU Nomor: 103/1980 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Kampar tanggal 22 April 1981 atas nama MANSYURDIN AINDRA tersebut untuk perubahannya menjadi **Sertipikat Hak Milik No. 28, SU Nomor: 103/1980 tanggal 29 April 1992 seluas 19.740 M² atas nama MANSYURDIN AINDRA yang telah dialihkan kepada atas nama EDDY HERMANTO (suami CHENNY TAHER) dan salah satu pemisahnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 1502 Kel. Kulim tanggal 27 Juli 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 00543/2004 Tanggal 18/05/2010 Luas 5.571 M² terakhir atas nama CHENNY TAHER. YOICE LEONORA. SHERLY OCTAVIA. STEVE HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy Hermanto) yang objek tanahnya terletak di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak RT.02/RW.17, Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru dilakukan **TERGUGAT melalui proses YANG TIDAK TELITI DAN TIDAK CERMAT** adalah **CACAT ADMINISTRASI dan atau CACAT HUKUM**, maka sangat beralasan hukum untuk dibatalkan; -----**

16. Bahwa selanjutnya setelah MANSYURDIN AINDRA meninggal dunia, maka oleh Ahli waris dari Masyurdin Aindra yaitu ANIMAR Dkk mengalihkan lagi bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.28, SU Nomor: 103/1980 tanggal 29 April 1992 seluas 19.740

Halaman 29 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



M² tersebut kepada Eddy Hermanto (Suami dari **CHENNY TAHER**) berdasarkan **Akta Jual-beli No. 83/2004, tertanggal 02 Maret 2004** yang dibuat dihadapan Notaris ASHELFINE,S.H. dan sekaligus Nomor Surat Ukur dari SHM No. 28 tersebut dirubah oleh TERGUGAT lagi menjadi SU Nomor : 00449/2004 tanggal 18/05/2010, selanjutnya SHM No. 28 SU Nomor: 00449/2004 tanggal 18/05/2010 yang telah menjadi atas nama Eddy Hermanto (Suami CHENNY TAHER) tersebut **telah dilakukan pemisahan oleh TERGUGAT** menjadi 4 (empat) Sertipikat, kemudian dari 4 (empat) sertipikat tersebut dibalik namakan lagi sebanyak 3 (tiga) Sertipikat kepada atas nama CHENNY TAHER, YOICE LEONORA, SHERLY OCTAVIA. STEVE HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy Hermanto) sebagaimana: -----

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 28 dengan batas-batas sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00449/2004 Tanggal 18/05/2010 Luas 1.992 M2 atas nama CHENNY TAHER, YOICE LEONORA, SHERLY OCTAVIA. STEVE HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy Hermanto) yang objek tanahnya terletak di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak RT.02/RW.17, Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru; -----
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 1501 dengan batas-batas sebagai mana Surat Ukur Nomor :00542/2004 Tanggal 18/05/2010 Luas 8.268 M2 atas nama CHENNY TAHER. LEONORA. SHERLY OCTAVIA. STEVE HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy Hermanto) yang objek tanahnya

Halaman **30** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak RT.02/RW.17,
Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota
Pekanbaru.; -----

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 1502 Kel. Kulim tanggal 27
Juli 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 00543/2004 Tanggal
18/05/2010 Luas 5.571 M2 terakhir atas nama CHENNY
TAHER. YOICE LEONORA. SHERLY OCTAVIA. STEVE
HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy Hermanto) yang
objek tanahnya terletak di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak
RT.02/RW.17, Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan
Raya, Kota Pekanbaru; -----

- Sedangkan Sertipikat Hak Milik pemecahan No. 1328
dengan batas-batasnya sebagaimana Surat Ukur Nomor:
450/Kulim/2004 tanggal 22 Juni 2004, seluas 953 M2 **atas
nama Alm. Eddy Hemanto** (Suami dari CHENNY TAHER)
yang objek tanahnya terletak di Jl. Pesantren/Jl. Gunung
Salak RT.02/RW.17, Kelurahan Kulim, Kecamatan
Tenayan Raya, Kota Pekanbaru; -----

17. Bahwa kemudian berdasarkan PERDA (Peraturan Daerah) Kota
Pekanbaru Nomor: 03 Tahun 2003 dan SURAT KEPUTUSAN
WALIKOTA PEKANBARU Nomor: 578 Tahun 2003 tentang batas
wilayah Kelurahan TANGKERANG TIMUR DAN KELURAHAN
KULIM maka sebahagian bidang tanah SHM Nomor: 28, SU
Nomor: 103/1980 tanggal 29 April 1992 seluas 19.740 M²
tersebut An. Eddy Hermanto (Suami dari **CHENNY TAHER**)
seharusnya masuk menjadi wilayah Kel. Tangkerang Timur, **akan
tetapi TERGUGAT (Kepala Kantor Pertanahan Kota**

Halaman 31 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Pekanbaru) pada tahun 2004 membuat semua pemisahan dari SHM No. 28 SU Nomor : 103/1980 tanggal 29 April 1992 seluas 19.740 M² An. Eddy Hermanto (Suami dari CHENNY TAHER) masih tetap membuat semua pemisahannya masuk wilayah Kel. Kulim, pada hal seharusnya salah satu pemisahannya tersebut yaitu SHM No. 1328 tanggal 22 Juni 2004, seluas 953 M² atas nama Alm. Eddy Hemanto (Suami dari CHENI TAHER) sudah harus masuk wilayah Kel. TANGKERANG TIMUR; -----

18. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor : 1502 Kel. Kulim tanggal 27 Juli 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 00543/2004 Tanggal 18/05/2010 Luas 5.571 M² terakhir atas nama CHENNY TAHER. YOICE LEONORA. SHERLY OCTAVIA. STEVE HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy Hermanto) pemisahan dari Sertipikat Hak Milik No. 28, SU Nomor: 00449/2004 tanggal 18/05/2010 seluas 19.740 M² An. Eddy Hermanto (Suami dari **CHENNY TAHER**) yang objek tanahnya terletak di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak RT.02/RW.17, Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru **yang diterbitkan oleh TERGUGAT melalui Proses yang TIDAK TELITI DAN TIDAK CERMAT** serta tidak berdasar, maka sangat beralasan hukum agar **SERTIPIKAT OBJEK SENGKETA sangat beralasan hukum untuk dibatalkan; -----**

19. Bahwa salah satu dari 4 (empat) pemisahan Sertipikat Hak Milik No. 28, SU Nomor : 00449/2004 tanggal 18/05/2010 seluas 19.740 M² An. Eddy Hermanto (Suami dari **CHENNY TAHER**) tersebut yang **diterbitkan TERGUGAT diatas bidang tanah**

Halaman 32 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARA PENGGUGAT adalah Sertipikat Hak Milik Nomor :

1502, Kel. Kulim tanggal 27 Juli 2010, Surat Ukur Nomor:

00543/2004 Tanggal 18/05/2010 seluas 5.571 M2 terakhir atas

nama CHENNY TAHER. YOICE LEONORA. SHERLY

OCTAVIA. STEVE HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy

Hermanto) yang objek tanahnya terletak di Jl. Pesantren/Jl.

Gunung Salak RT.02/RW.17, Kelurahan Kulim, Kecamatan

Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, **sebagaimana SURAT DASAR**

kepemilikan tanah PARA PENGGUGAT yaitu:-----

- SURAT KETERANGAN GANTI RUGI No. Reg. Camat :

668/BR/2001, seluas 600 M². 1998 **atas nama Ir.**

NURZAIN, ME yang diterbitkan oleh Camat Bukit Raya

tanggal 02 Maret 2001 yang tanahnya terletak dahulu

dikenal setempat di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak dan

masuk ke Jl. Kavelingan PU, wilayah RT. III / RW. I, Dusun

II, Desa Kulim, Kecamatan Bukit Raya, Kotamadya

Pekanbaru, Provinsi Riau dan kemudian oleh karena

terjadi pemekaran wilayah Kecamatan Bukit Raya, maka

sekarang tanah *a quo* dikenal setempat terletak di Jl.

Pesantren/Jl. Gunung Salak dan masuk ke Jl. Kavelingan

PU, wilayah RT. 02 RW. 17, Kelurahan Kulim,

Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru; -----

20. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka **sangat jelas**

ada kepentingan PARA PENGGUGAT yang dirugikan dengan

diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 1502 Kel. Kulim

tanggal 27 Juli 2010 sebagaimana Surat Ukur Nomor:

00543/2004 Tanggal 18/05/2010 Luas 5.571 M2 terakhir atas

Halaman 33 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.

Disclaimer

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

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



nama CHENNY TAHER. YOICE LEONORA. SHERLY OCTAVIA. STEVE HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy Hermanto) yang objek tanahnya terletak di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak RT.02/RW.17, Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru pemecahan dari Sertipikat Hak Milik No. 28, SU Nomor: 00449/2004 tanggal 18/05/2010 seluas 19.740 M² An. Eddy Hermanto (Suami dari **CHENNY TAHER**) Adalah sebagai Sertipikat Keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT diatas bidang tanah PARA PENGGUGAT Maka oleh karenanya sesuai dengan Pasal 53 ayat (10) UU PERATUN cukup alasan bagi PARA PENGGUGAT untuk mengajukan gugatan ini dan mohon untuk dibatalkan Sertipikat Keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT; -----

KEPUTUSAN TERGUGAT BERSIPAT KONGKRET, INDIVIDUAL DAN FINAL; -----

Bahwa Sertipikat keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT telah memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 ayat (9) UU PERATUN, yaitu: -----

1. **KONGKRET** karena Sertipikat keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT merupakan penerbitan tertulis yang berisi tindakan hukum dari TERGUGAT memberikan hak atas bidang tanah kepada pihak ketiga yaitu CHENNY TAHER, YOICE LEONORA, SHERLY OCTAVIA, dan STEVE HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy Hermanto); -----
2. **INDIVIDUAL** karena Sertipikat keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT dengan jelas ditujukan langsung

Halaman **34** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



kepada pihak ketiga yaitu CHENNY TAHER, YOICE LEONORA, SHERLY OCTAVIA, dan STEVE HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy Hermanto); -----

3. **FINAL** karena Sertipikat keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT adalah surat keputusan yang diterbitkan sesuai dengan wewenang yang dimiliki oleh TERGUGAT SELAKU Pejabat Tata Usaha Negara dan tidak lagi memerlukan persetujuan dari atasan dan atau instansi lain dan telah bersifat defenitif yang menimbulkan suatu hak dan/atau kewajiban (akibat hukum) pada pihak yang ditujukan (pihak ketiga) yaitu CHENNY TAHER, YOICE LEONORA, SHERLY OCTAVIA, dan STEVE HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy Hermanto); -----

PERMOHONAN PENANGGUHAN/ PENUNDAAN PELAKSANAAN

SERTIPIKAT KEPUTUSAN OBJEK SENGKETA; -----

1. Bahwa PARA PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk Menangguhkan/Menunda Pelaksanaan Sertipikat objek sengketa *a quo* selama Sengketa Tata Usaha Negara ini berjalan sampai adanya Putusan PTUN yang berkekuatan hukum tetap sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 67 ayat (2) dan ayat (4) UU PERATUN karena terdapat keadaan yang sangat mendesak dengan adanya kekhawatiran para PARA PENGGUGAT bahwa CHENNY TAHER yang sekarang menguasai tanah objek sengketa akan dijual dan atau dialihkan kepada pihak lain yang akan mengakibatkan menambah rumitnya proses pembatalan Sertipikat Keputusan objek sengketa, sedangkan Sertipikat Keputusan objek

Halaman 35 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



sengketa tersebut sebahagian berada diatas bidang tanah milik

PARA PENGGUGAT; -----

2. Bahwa selain Sertipikat Keputusan objek sengketa tersebut

Sertipikat No. 28 yang merupakan sertipikat asal pemisahan diatas

3 (tiga) badan Jalan yang dipakai oleh Umum yaitu 1. Jl.

Kaveling PU, 2. Jl. Metrika dan 3. Jl. Ikhlas, sedangkan semua

bidang tanah dari ke 4 Sertipikat tersebut telah dipagar oleh

CHENNY TAHER dengan menggu akan BAHAN PAGAR DARI

ATAP SENG, sehingga sangat meresahkan dan menyulitkan PARA

PENGGUGAT untuk memasuki tanah PARA PENGGUGAT yang

biasanya menggunakan ke 3 akses Jalan tersebut; -----

3. Bahwa untuk Sertipikat keputusan objek sengketa Hak Milik

Nomor: 1502 Kel. Kulim tanggal 27 Juli 2010 sebagaimana Surat

Ukur Nomor: 00543/2004 Tanggal 18/05/2010 Luas 5.571 M2

terakhir atas nama CHENNY TAHER. YOICE LEONORA. SHERLY

OCTAVIA. STEVE HERMANTO (Ahli Waris dari Alm. Eddy

Hermanto) telah juga menutup akses salah satu jalan Para

Penggugat untuk masuk ke tanah para Penggugat yaitu Jl.

Kaveling; -----

4. Bahwa alasan yang sangat konkrit lainnya adalah karena diatas

tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut ada tanda-tanda akan

dibangun perumahan oleh CENNY TAHER dan atau oleh pihak ke

3 oleh karena kondisi tanah tersebut sudah dalam keadaan siap

untuk dibangun dikarenakan telah dipagar sekelilingnya dan

selanjutnya dikhawatirkan akan diurusnya izin untuk mendirikan

Bangunan (IMB) untuk membangun Perumahan diatas tanah milik

PARA PENGGUGAT; -----

Halaman 36 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



5. Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 65 ayat (3) huruf d disebutkan Penundaan Keputusan dapat dilakukan berdasarkan Putusan Pengadilan, oleh karenanya sangat beralasan bagi Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menangguhkan/menunda pelaksanaan Sertipikat Keputusan objek sengketa a quo selama sengketa Tata Usaha Negara ini sedang berjalan prosesnya sampai adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 67 ayat (2) dan ayat (4) UU PERATUN; -----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah PARA PENGGUGAT kemukakan tersebut diatas, yang telah didukung oleh bukti-bukti otentik, maka PARA PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan Putusan sebagai berikut : -----

I. DALAM PERMOHONAN PENANGGUHAN / PENUNDAAN : -----

1. Mengabulkan Permohonan Penangguhan/Penundaan PARA PENGGUGAT; -----
2. Memerintahkan TERGUGAT untuk menangguhkan/menunda pelaksanaan Sertipikat Keputusan objek sengketa yaitu :-----
Sertipikat Hak Milik Nomor : 1502 Kel. Kulim tanggal 27 Juli 2010 Surat Ukur Nomor: 00543/2004 Tanggal 18/05/2010 Luas 5.571 M2 atas nama CHENNY TAHER. YOICE LEONORA. SHERLY OCTAVIA. STEVE HERMANTO yang objek tanahnya terletak di Jl.Pesantren/Jl.Gunung Salak RT.02/RW.17, Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru;-----

Halaman 37 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Agar ditunda/ditangguhkan pelaksanaannya sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap; -----

II. DALAM POKOK PERKARA; -----

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;-----

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Keputusan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT yaitu: -----

Sertipikat Hak Milik Nomor : 1502 Kel. Kulim tanggal 27 Juli 2010

Surat Ukur Nomor: 00543/2004 Tanggal 18/05/2010 Luas 5.571 M2

atas nama CHENNY TAHER. YOICE LEONORA. SHERLY

OCTAVIA. STEVE HERMANTO yang objek tanahnya terletak di

Jl.Pesantren/Jl.Gunung Salak RT.02/RW.17, Kelurahan Kulim,

Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru.;-----

3. Memerintahkan TERGUGAT untuk mencabut: -----

Sertipikat Hak Milik Nomor : 1502 Kel. Kulim tanggal 27 Juli 2010

Surat Ukur Nomor: 00543/2004 Tanggal 18/05/2010 Luas 5.571 M2

atas nama CHENNY TAHER. YOICE LEONORA. SHERLY

OCTAVIA. STEVE HERMANTO yang objek tanahnya terletak di

Jl.Pesantren/Jl.Gunung Salak RT.02/RW.17, Kelurahan Kulim,

Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru.;-----

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

DAN ATAU : Apabila Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);-----

Bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Para Pihak telah datang menghadap, untuk Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi datang menghadap kuasanya masing-masing; -----

Halaman 38 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Bahwa Tergugat pada persidangan Tanggal 21 April 2016 telah mengajukan Jawaban, yang isi JawabanTergugat adalah sebagai berikut:-

DALAM EKSEPSI: -----

1. Tentang Kewenangan Absolut; -----

- a. Bahwa Para Penggugat mengaku sebagai pemilik bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian No. Reg Camat : 668/BR/2001 tanggal 02 April 2001 seluas 600 M² atas nama Ir. NURZAIN, ME.; -----
- b. Bukti penguasaan Para Penggugat tersebut masih merupakan bukti alih garapan, belum terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (kantor Tergugat), sehingga belum dapat diposisikan pada Peta Pendaftaran Tanah yang terdapat di kantor Tergugat; ---
- c. Bahwa Para Penggugat ingin memposisikan bidang tanah garapan tersebut pada posisi bidang tanah milik pihak lain, yang telah terdaftar dan mempunyai bukti kepemilikan berupa hak atas tanah yaitu Hak Milik No. 1502 Kel . Kulim Surat Ukur tanggal 18 Mei 2010 Nomor : 00543/2004 luas 5.571 M² atas nama CHEENY TAHER DKK; -----

Oleh karena itu **untuk mengetahui kebenaran dan keabsahan siapa pemilik bidang tanah tersebut sudah sepatutnya harus diuji terlebih dahulu. Hal ini sepenuhnya merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk mengadilinya (kewenangan absolut).** Sebagaimana disebutkan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 88/K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994 yang berbunyi : "Meskipun sengketa itu dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas

Halaman 39 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum, karena merupakan sengketa perdata”; -----

2. Gugatan Kabur; -----

- a. Bahwa luas bidang tanah yang diklaim Para Penggugat sesuai Surat Keterangan Ganti Kerugian No. Reg Camat : 668/BR/2001, hanya 600 M²; -----
- b. Sedangkan objek gugatan dalam surat gugatannya yaitu Hak Milik No. 1502 Kel. Kulim luasnya 5.571 M²; -----
- c. Kepentingan Para Penggugat tersebut tidak sesuai dengan objek yang akan digugat; -----

Berdasarkan fakta tersebut, jika dibandingkan dasar Para Penggugat untuk mengajukan gugatan dan objek gugatan adalah sangat berbeda, oleh karena itu gugatan dasar Para Penggugat untuk mengajukan gugatan a quo tidak jelas atau kabur, maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat untuk ditolak; -----

3. Para Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan; ----

- a. Bahwa objek gugatan yaitu Hak Milik No. 1502 Kel. Kulim luasnya 5.571 M², merupakan pemisahan dari Hak Milik No. 28 tanggal 29 April 1992 Kel. Kulim Kec. Bukit Raya Kota Pekanbaru Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 19 Maret 1980 No. 103/1980 luas 19.740 M²; -----
- b. Hak Milik No. 28 tanggal 29 April 1992 Kel. Kulim Kec. Bukitraya Kota Pekanbaru Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 19 Maret 1980 No. 103/1980 luas 19.740 M², berasal dari Hak Milik No. 593 tanggal 22 April 1981 Desa Tangkerang Kec.Siak Hulu Kabupaten Kampar; -----

Halaman **40** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Sedangkan Surat Keterangan Ganti Kerugian No. Reg Camat 668/BR/1998 seluas 600 M² atas nama Ir. NURZAIN, ME. Yang dijadikan dasar gugatan diterbitkan tahun 2001; -----

Jadi pada saat objek gugatan diterbitkan, Para Penggugat belum mempunyai kepentingan terhadap objek gugatan, oleh karena itu Para Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan ini sudah sepatutnya untuk ditolak; -----

Berdasarkan fakta-fakta tersebut sudah sepatutnya majelis hakim yang terhormat untuk menerima eksepsi Tergugat dengan menyatakan *menolak gugatan Para Penggugat atau menyatakan gugatan tidak diterima*; -----

DALAM POKOK PERKARA: -----

1. Bahwa TERGUGAT menyangkal seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya; -----
2. Bahwa Hak Milik No. 28 tanggal 29 April 1992 Kel. Kulim Kec. Bukit Raya Kota Pekanbaru Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 19 Maret 1980 No. 103/1980 luas 19.740 M², berasal dari Hak Milik No. 593 tanggal 22 April 1981 Desa Tangkerang Kec, Siak Hulu Kabupaten Kampar; -----
3. Karena adanya pemekaran wilayah Kotamadya Pekanbaru berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 19 tahun 1987 tentang Perubahan batas wilayah Daerah Tingkat II Kabupaten Kampar, maka bidang tanah Hak Milik No. 593 tanggal 22 April 1981 Desa Tangkerang Kec, Siak Hulu Kabupaten Kampar termasuk menjadi bagian dari wilayah kota Pekanbaru;-----

Halaman 41 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa oleh karena bidang tanah Hak Milik No. 593 tanggal 22 April 1981 Desa Tangkerang Kec. Siak Hulu Kabupaten Kampar telah termasuk menjadi bagian dari wilayah kota Pekanbaru maka administrasi pendaftaran tanah atas hak atas tanah tersebut dipindahkan ke kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, selanjutnya posisi bidang tanah tersebut diploting ke dalam Peta Pendaftaran Tanah; -----
Sesuai Peta Pendaftaran Tanah yang terdapat di kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (kantor Tergugat), letak bidang tanah tersebut teridentifikasi di Desa Kulim, maka dilakukanlah perubahan nomor hak atas tanah tersebut, karena dalam sistem pendaftaran tanah penomoran hak atas tanah didasarkan pada desa/kelurahan letak tanah tersebut; -----
Maka Hak Milik No. 593 tanggal 22 April 1981 Desa Tangkerang Kec. Siak Hulu Kabupaten Kampar diubah menjadi Hak Milik No. 28 tanggal 29 April 1992 Kel Kulim Kec. Bukitraya kota Pekanbaru; -----
5. Bahwa Hak Milik No. 28 tanggal 29 April 1992 Kel Kulim Kec. Bukit Raya Kota Pekanbaru Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 19 Maret 1980 No. 103/1980 luas 19.740 M² dilakukan pemisahan sebagai berikut: -----
- a. Dipisahkan seluas 953 M² Surat Ukur No. 450/Kulim/2004 tanggal 19 Juni 2004, maka terbit Hak Milik No. 1328 Kel. Kulim atas nama Eddy Hermanto; -----
- b. Dipisahkan seluas 8.268 M² Surat Ukur No. 542/Kulim/2004 tanggal 6 Oktober 2004, maka terbit Hak Milik No. 1501 Kel. Kulim atas nama Eddy Hermanto, telah beralih karena pewarisan kepada:
1. Chenny Taher, 2. Yoice Leonora, 3. Sherly Octavia dan 4. Steve Hermanto; -----

Halaman 42 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



c. Dipisahkan seluas 5.572 M² Surat Ukur No. 543/Kulim/2004 tanggal 6 Oktober 2004, maka terbit Hak Milik No. 1502 Kel. Kulim atas nama Eddy Hermanto, telah beralih karena pewarisan kepada:

1. Chenny Taher, 2. Yoice Leonora, 3. Sherly Octavia dan 4. Steve Hermanto; -----

5. Bahwa pemisahan bidang tanah tersebut, telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara itu telah sesuai Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1971 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena itu telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku; -----

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

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

Halaman **43** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



7. Selanjutnya pada Penjelasan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan : -----
“Dalam rangka memberi kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dalam Peraturan Pemerintah ini diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertipikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA. Untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.” -----
8. Selanjutnya pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut; -----
9. Gugatan para Penggugat tidak logis, tidak masuk akal sehat, tidak berdasar atas hukum, karena Para Penggugat melakukan transaksi alih garapan pada tahun 2001, namun mengajukan gugatan terhadap bidang tanah yang telah menjadi Hak Milik yang diterbitkan tahun

Halaman **44** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1981, seharusnya para Penggugat meminta kembali uang ganti rugi yang telah diserahkan kepada penerima ganti rugi, bukan menggugat pihak lain yang telah mempunyai hak atas tanah tersebut. Oleh karena itu gugatan para Penggugat haruslah ditolak; -----

10. Bahwa pemisahan bidang tanah tersebut adalah kegiatan yang didasarkan pada hak atas tanah yang telah derivative (mempunyai kekuatan hukum tetap), sehingga tuduhan Para Penggugat dalam gugatannya adalah tidak berdasar atas hukum, oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak diterima; -----

Berdasarkan fakta-fakta yang dikemukakan TERGUGAT tersebut, mohon Majelis Hakim dapat memberikan putusan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI: -----

- Menerima eksepsi dari TERGUGAT; -----
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima; -----

DALAM POKOK PERKARA: -----

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya; -----
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan Replik terhadap Jawaban Tergugat tertanggal 28 April 2016 yang disampaikan pada persidangan tanggal 28 April 2016; -----

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, Majelis Hakim telah mengabulkan permohonan intervensi Pihak Ketiga selaku pemegang sertifikat objek sengketa berdasarkan Putusan Sela Tanggal 28 April

Halaman 45 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016, yang telah menetapkan CHENNY TAHER, YOICE LEONORA, SHERLY OCTAVIA, dan STEVE HERMANTO sebagai Tergugat II Intervensi; -----

Bahwa atas replik Para Penggugat terhadap Jawaban Tergugat, pihak Tergugat telah menanggapi secara lisan pada persidangan tanggal 12 Mei 2016 yang pada intinya Tergugat menolak dalil-dalil replik para Penggugat dan tetap pada jawaban semula -----

Bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban terhadap Gugatan Para Penggugat tertanggal 12 Mei 2016 sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI: -----

I. Gugatan Penggugat Obscuur Libel; -----

Bahwa gugatan yang diajukan oleh para Penggugat dalam perkara a quo kabur, tidak jelas, tidak lengkap dan tidak tegas (Een Duidelijke en Bapaalde Conslusie) karena Para Penggugat didalam petitumnya meminta pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 1502 An. Tergugat II Intervensi seluas 5.571 M2, sedangkan luas tanah Para Penggugat 600 M2, maka berdasarkan hal tersebut terlihat jelas adanya selisih luas tanah yang tidak dimohonkan pembatalan haknya oleh Para Penggugat seluas 4.971 M2, maka dengan adanya selisih luas tersebut gugatan Para Penggugat dapat dikategorikan kabur, tidak jelas dimana menimbulkan tidak adanya kepastian hukum terhadap sisa tanah Tergugat II Intervensi seluas 4.971 M2 karena tidak mempunyai legalitas, maka berdasarkan hal tersebut mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi ini, dimana gugatan Para Penggugat yang hanya mendalilkan memiliki tanah seluas 600 M2 akan tetapi meminta pembatalan terhadap tanah seluas 5.571 M2. Dan apabila

Halaman 46 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.

Disclaimer

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



Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo mengabulkan gugatan

Para Penggugat jelas hal tersebut adalah ultra petita; -----

II. Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara aquo; -----

Bahwa Para Penggugat didalam dalil gugatannya menjelaskan “*Para Penggugat adalah memiliki tanah yang terletak di Jalan Pesantren/Jalan Gunung Salak, RT. III RW. I Dusun II, Desa Kulim, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor Reg 668/BR/2001 tanggal 02 April 2001 atas nama Ir. Nurzain, ME (orang tua Para Penggugat) dan diatas tanah Para Penggugat tersebut terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 1502 atas nama Tergugat II Intervensi*” berdasarkan dari uraian gugatan Para Penggugat itu terlihat jelas dalam perkara aquo terdapat adanya sengketa pembuktian hak atas tanah antara Tergugat II Intervensi dengan Para Penggugat, maka berdasarkan hal tersebut dengan adanya sengketa pembuktian hak atas tanah tersebut sudah seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan pada Peradilan Umum bukan Pengadilan Tata Usaha Negara hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yaitu : -----

“Bahwa meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata”; -----

III. Para Penggugat Tidak Mempunyai Dasar Hukum Untuk Mengajukan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 1502

Halaman **47** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



tanggal 25 Oktober 2004; -----

- Bahwa sebagaimana didalilkan oleh para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 yang mendalilkan pada intinya “Sertipikat Hak Milik Nomor 1502 tanggal 25 oktober 2004 yang merupakan objek perkara aquo adalah pemecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 28, SU Nomor 103/1980 tanggal 29 April 1992 seluas 19.740 M2” berdasarkan hal tersebut secara hukum jelas bahwasannya penerbitan objek perkara aquo yang semula berasal dari SHM Nomor 28 tanggal 29 April 1992 telah terbit sebelum adanya bukti kepemilikan Para Penggugat yaitu berdasarkan SKGR Nomor Reg 668/BR/2001 tanggal 02 April 2001 yang diterbitkan oleh Camat Bukit Raya tanggal 02 April 2001, berdasarkan hal tersebut sangat tidak berdasarkan hukum dasar pengajuan gugatan yang diajukan Para Penggugat karena sebelum adanya bukti kepemilikan Para Penggugat objek perkara aquo telah terbit jauh sebelumnya; -----
- Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum mengajukan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 1502 tanggal 25 Oktober 2004 hal terlihat juga pada jawaban Tergugat yang menerangkan SHM Nomor 28 tanggal 29 April 1992 terletak di Kelurahan Kulim, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru berasal dari SHM Nomor 593 tanggal 22 April 1981 Desa Tangkerang, Kec. Siak Hulu, Kabupaten Kampar. Karena adanya pemekaran wilayah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Daerah Tingkat II Kotamadya Pekanbaru dengan Daerah Tingkat II Kabupaten Kampar, maka SHM Nomor 593 tanggal 22 April 1981 masuk

Halaman 48 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



menjadi wilayah Kota Pekanbaru maka secara administrasi pendaftaran hak atas tanah tersebut dipindahkan ke kantor Tergugat, selanjutnya posisi tanah tersebut diploting di dalam Peta Pendaftaran tanah maka tanah tersebut teridentifikasi sesuai peta pendaftaran tanah terletak di Desa Kulim, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru. Maka berdasarkan apa yang Tergugat II Intervensi dalilkan di atas telah dapat Tergugat II Intervensi buktikan objek gugatan telah terbit jauh sebelum adanya bukti kepemilikan Penggugat, jadi secara hukumnya Para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk mengajukan pembatalan objek perkara; -----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, maka mohon kepada Bapak Ketua atau Anggota Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru untuk mempertimbangkan alasan-alasan keberatan Tergugat II Intervensi, agar Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim memutuskan Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidaknya Menatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklar); -----

DALAM POKOK PERKARA; -----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dan menolak secara tegas apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang diakui secara tegas kebenarannya sepanjang menguatkan dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dalam jawadan ini; -----
2. Bahwa sebelum membahas pokok perkara mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menolak gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat karena terhadap kepemilikan maupun penguasaan

Halaman 49 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Tergugat II Intervensi adalah berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, untuk itu Tergugat II Intervensi akan menguraikan secara singkat dasar kepemilikan atau sejarah tanah Tergugat II Intervensi hingga penguasaan yang dilakukan Tergugat II Intervensi, adapun uraiannya adalah sebagai berikut: -----

- a. Bahwa Tanah terperkara a quo didapat dari jual beli antara almarhum suami/orang tua Tergugat II Intervensi yaitu Eddy Hermanto dengan Mansyurdin Aindra (alm) pada tahun 1982 yang jual beli tersebut hanya dilakukan dibawah tangan berdasarkan kwitansi pembelian dan belum dibalik namakan ke atas nama Eddy Hermanto (suami/orang tua Tergugat II Intervensi) selaku pembeli; -----
- b. Bahwa Mansyurdin Aindra sebelum menjual kepada Eddy Hermanto (suami/orang tua Tergugat II Intervensi) mendapatkan tanah dari A. Sani yang mana A. Sani dalam mendapat dengan cara melakukan tebas tebang pada tahun 1974; -----
- c. Bahwa bukti kepemilikan Mansyurdin Aindra (alm) sebelum dijual kepada Eddy Hermanto (suami/orang tua Tergugat II Intervensi) adalah Sertipikat Hak Milik No. 539 tanggal 22 April 1981 atas nama Mansyurdin Aindra (alm) seluas 19.740 M2 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kampar, kemudian setelah pemekaran wilayah Kab. Kampar tanah tersebut masuk wilayah Kota Pekanbaru, Sertipikat tersebut berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 28 tanggal 29 April 1992 atas nama Mansyurdin Aindra (alm) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pekanbaru; -----

Halaman 50 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa setelah tanah tersebut dijual Mansyurdin Aindra (alm) kepada Eddy Hermanto (suami/orang tua Tergugat II Intervensi), tanah itu pernah diserobot oleh Jaunur Simanjuntak, dkk keseluruhannya lebih kurang 2 Ha, bersama tanah-tanah sempadan Tergugat II Intervensi lainnya, karena tanah tersebut masih atas nama Mansyurdin Aindra, atas penyerobotan yang dilakukan oleh Jaunur Simanjuntak dkk, maka Mansyurdin Aindra (alm) telah melaporkan ke Kepolisian RI Jaunur Simanjuntak dkk, atas laporan tersebut perkaranya sampai ke tingkat Pengadilan, pada putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 138/Pid/B/1990/PN.PBR tanggal 17 Juli 1991 dinyatakan Terdakwa Jaunur Simanjuntak terbukti bersalah dan dihukum dengan hukuman penjara masing-masing selama 7 tahun; -----
- e. Bahwa Jaunur Simanjuntak dkk, tetap juga mengolah dan menempati tanah Mansyurdin Aindra yang telah dijual kepada Eddy Hermanto (suami/orang tua Tergugat II Intervensi) kemudian pada tahun 1996 Mansyurdin Aindra (alm) dan bersama-sama warga menggugat Jaunur Simanjuntak dkk, yang tetap saja menguasai tanah Mansyurdin Aindra yang telah dijual kepada Eddy Hermanto (suami/orang tua Tergugat II Intervensi) di Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagaimana Perkara No. 79/PDT.G/1996/PN.PBR Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Riau No. 22/PDT/12998/PTR tanggal 10 Agustus 2008 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2246 K/PDT/1999 tanggal 6 Januari 2003; -----
- f. Bahwa alasan Putusan Mahkamah Agung RI No. 2246 K/PDT/1999 tanggal 6 Januari 2003 menyatakan gugatan tidak

Halaman 51 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.

Disclaimer

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



dapat diterima sebagaimana dalam pertimbangan hukum
Mahkamah Agung RI halaman 16 alinea pertama: -----

"Bahwa terlepas dari keberatan-keberatan kasasi yang diajukan oleh Para Penggugat kasasi menurut pendapat Mahkamah Agung judex facti dalam memutus perkara aquo kurang pertimbangan, karena dalam gugatan para Penggugat terdiri dari 14 (empat belas) orang dan Tergugat sebanyak 7 (tujuh) orang dimana masing-masing Penggugat memiliki objek sengketa sendiri dengan luas dan batas-batasnya yang tersendiri, demikian pula masing-masing Tergugat menguasai obyek sengketa masing-masing, sehingga diantara satu sama lainnya dari Para Penggugat tidak mempunyai hubungan (koneksitas) sama sekali, demikian pula diantara Para Tergugat masing-masing berdiri sendiri tidak mempunyai hubungan sehingga gugatan tersebut secara formal melanggar hukum acara (obscur libel) yang seharusnya masing-masing Penggugat menggugat sendiri secara terpisah terhadap Tergugat yang mempunyai hubungan perkara; -----

g. Bahwa pada tanggal 13 Maret 1997 Mansyurdin Aindra telah meninggal dunia karena jual beli antara Mansyurdin Aindra dengan Eddy Hermanto (suami/orang tua Tergugat II Intervensi) yang hanya di bawah tangan maka pada tahun 2004 ahli waris Mansyurdin Aindra membuat akta jual beli dengan Eddy Hermanto (suami/orang tua Tergugat II Intervensi) sebagaimana Akta Jual Beli No. 83/2004 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Ashelfine, SH; -----

h. Bahwa objek perkara tetap di serobot oleh Jaunur Simanjuntak

Halaman **52** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



dkk, serta memperjual belikan dengan pihak lain makanya Tergugat II Intervensi mengajukan sendiri atas para pihak yang menempati objek tanah Mansyurdin Aindra yang telah dijual kepada Eddy Hermanto (suami/orang tua Tergugat II Intervensi); -

i. Bahwa atas gugatan Tergugat II Intervensi telah diperiksa di Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagaimana perkara: -----

➤ Putusan perkara No. 154/Pdt.G/2010/PN. PBR tanggal 13 Juni 2011Jo.; -----

➤ Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No. 140/Pdt/2011/PTR tanggal 19 April 2012 Jo; -----

➤ Putusan Mahkamah Agung RI No. 3317 K/Pdt/2012 tanggal 18 Juni 2013; -----

j. Bahwa atas perkara tersebut diatas telah berkekuatan hukum tetap (incracht van Gewijsde) yang dimenangkan oleh Tergugat II Intervensi serta objeknya juga telah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagaimana bukti-bukti pelaksanaan eksekusi yaitu: -----

➤ Putusan Eksekusi Nomor 01/PDT/EKS-PTS/2014/PN.PBR Jo. Nomor 154/PDT.G/2010/PN.PBR tanggal 05 Maret 2014; -----

➤ Berita Acara Penyitaan Eksekusi (Eksekutor Beslag) Nomor 01/PDT/EKS-PTS/2014/PN.PBR Jo Nomor 154/PDT.G/PN PBR tanggal 26 Maret 2014; -----

➤ Berita Acara Pengosongan dan Penyerahan tanggal 3 Desember 2015; -----

3. Bahwa berdasarkan ringkasan kepemilikan dan penguasaan Tergugat II Intervensi sebagaimana poin 2 di atas, sangat jelas dasar hukum sejarah tanah milik Tergugat II Intervensi yang telah

Halaman 53 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



berperkara sejak tahun 2014 jauh sebelum Penggugat melakukan ganti rugi tahun 2001 terhadap tanah kaplingan PU; -----

4. Bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat di dalam gugatannya pada halaman 2 poin 1 dan halaman 3 poin 3 yang pada pokoknya menyatakan "*sertipikat Keputusan objek sengketa tersebut baru diketahui oleh Para Penggugat tanggal 04 Desember 2015 berdasarkan pelaksanaan eksekusi Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 03 Desember 2015*" adalah dalil yang tidak benar karena apa yang Para Penggugat dalilkan itu telah Tergugat II Intervensi jelaskan pada poin 2 di atas dan perlu Tergugat II Intervensi tegaskan kembali dimana tanah yang Para Penggugat kuasai itu dari tahun 2001 adalah milik Tergugat II Intervensi berdasarkan SHM Nomor 593 tanggal 22 April 1981 dan dirubah menjadi SHM Nomor 28 tanggal 29 April 1992 dan dipecah menjadi 4 (empat) sertipikat salah satunya objek perkara; -----

5. Bahwa terhadap tanah milik Tergugat II Intervensi itu, dikuasai dengan melawan hukum oleh Jaunur Simanjuntak dkk, atas perbuatan melawan hukum Tergugat II intervensi mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagaimana: -----

- Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 79/PDT.G/1996/PN.PBR Jo.; -----
- Putusan Pengadilan Negeri Riau No. 22/PDT/1998/PTR tanggal 10 Agustus 1998 Jo; -----
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 2246 K/PDT/1999 tanggal 6 Januari 2003; -----

6. Bahwa terhadap putusan Mahkamah Agung RI No. 2246 K/PDT/1999 tanggal 6 Januari 2003 dalam pertimbangan hukumnya

Halaman 54 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan pada intinya masing-masing Penggugat harus menggugat sendiri secara terpisah terhadap Tergugat yang mempunyai hubungan perkara. Maka berdasarkan hal tersebut pada tahun 2010 Tergugat II Intervensi mengajukan gugatan perdata pada Jaunur Simanjuntak, dkk yaitu : -----

- Putusan perkara No. 154/Pdt.G/2010/PN.PBR tanggal 13 Juni 2011 Jo; -----
- Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No. 140/Pdt/2011/PTR tanggal 19 April 2012 Jo; -----
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 3371 K/Pdt/2012 tanggal 18 Juni 2013; -----

7. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas terlihat jelas apabila Para Penggugat menguasai tanah miliknya secara terus menerus dari tahun 2001 s/d tahun 2015 maka secara hukumnya Para Penggugat telah mengetahui diatas tanah yang dikuasai itu telah terbit sertipikat (objek perkara) sebelum tanggal 04 Desember 2015; -----
8. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada halaman 3 poin 2 tentang "Penggugat tidak ikut sebagai pihak dalam perkara *Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru yang akan dieksekusi tersebut* maka secara hukum Para penggugat tidak terikat dengan putusan tersebut" adalah dalil yang tidak benar karena Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru bukan yang akan dieksekusi melainkan telah dilaksanakan eksekusinya sebagaimana Berita Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan tanggal 3 Desember 2015, quod non Penggugat bukan pihak dalam perkara tersebut akan tetapi gugatan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi terhadap orang-orang yang menguasai objek perkara sejak dari dahulunya, karena Tergugat II

Halaman 55 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Intervensi melanjutkan gugatan tahun 1996 sebelumnya yaitu perkara Nomor 79/PDT-G/1996/PN.PBR, jelas terhadap objek perkara yang dibeli oleh Penggugat dari pihak lain tanpa dasar alas hak yang jelas. Tidak pernah dikuasai maupun diolah oleh Para Penggugat, jika Para Penggugat ada mengolah maupun menguasai tentulah para Penggugat akan masuk menjadi pihak dalam perkara perdata Nomor : 154/PDT.G/2010/PN.PBR akan tetapi faktanya sampai saat sekarang ini Para Penggugat tidak pernah menguasai objek perkara Quod non Para Penggugat tahun 2001 mengganti rugi dari kavlingan PU dan menguasainya dari manakah kavlingan PU mendapat tanah yang para Penggugat ganti rugi tersebut.....? Apakah dari pihak-pihak yang berperkara dalam perkara No. 79/PDT.G/1996/PN.PBR atau perkara perdata Nomor 154/PDT.G/2010/PN.PBR?; -----

9. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan oleh Para Penggugat pada halaman 4 poin 1, 2 dan 3 yang pada intinya "*Penggugat adalah pemilik tanah seluas 600 M2 berdasarkan SKGR Nomor Reg 668/BR/2001 tanggal 02 April 2001 yang diterbitkan oleh Camat Bukit Raya tanggal 02 April 2001 dimana tanah tersebut berasal dari Kavlingan PU Dinas Kota Pekanbaru*" jelas jual beli yang dilakukan oleh Penggugat sendiri cacat hukum dan harus dibatal demi hukum karena membeli tanah dalam keadaan yang berperkara, karena objek tanah a quo tahun 1996 sudah diajukan gugatan oleh pemilik awal yaitu Mansyurdin Aindra di Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagaimana Perkara Perdata No. 79/PDT.G/1996/PN.PBR Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Riau No. 22/PDT/1998/PTR tanggal 10 Agustus 1998 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2246

Halaman **56** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



K/PDT/1999 tanggal 6 Januari 2003, serta tidak ada alasan hukum
Penggugat menyatakan para Penggugat sebagai pemilik di atas
tanah Tergugat II Intervensi; -----

10. Bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tidaklah dapat
dikatakan sebagai alas hak atas kepemilikan tanah menurut
peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik
Indonesia pada saat ini, terutama menurut Undang-Undang Pokok
Agraria (UUPA) No. 5 tahun 1960, dalam pasal 16 menyebutkan : (1)
*Hak-hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud pasal 4 ayat 1
adalah : a. Hak Milik. b. Hak Guna Usaha c. Hak Guna Bangun d.
Hak Pakai. e. Hak Sewa. f. Hak Membuka Tanah. g. Hak Memungut
Hasil Hutan. h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak tersebut
di atas yang akan ditetapkan undang-undang.....dst*, dari hak-hak
tersebut di atas hak apakah yang dimiliki Para Penggugat dalam
penguasaan objek tanah yang didalilkan adalah milik Para
Penggugat; -----

11. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada halaman 5 poin 4
yang pada intinya "*bidang tanah tersebut Penggugat kuasai secara
terus menerus serta tidak pernah dikuasai maupun diolah oleh pihak
lain*" bahwa tidak benar Para Penggugat menguasai tanah tersebut
secara terus menerus dari tahun 2001 s/d tahun 2015 dengan cara
ganti rugi dari kavlingan PU, karena tanah yang Para Penggugat
kuasai itu telah terbit SHM Nomor 593 tanggal 22 April 1981 atas
nama Mansyurdin Aindra dan dirubah menjadi SHM Nomor 28
tanggal 29 April 1992, serta menjadi objek sengketa di Pengadilan
Negeri Pekanbaru dari tahun 1996 s/d tahun 2015, maka
berdasarkan hal tersebut dapat dikatakan Penggugat sebagai

Halaman 57 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



pembeli yang tidak beritikad baik karena membeli tanah sedang dalam perkara, jadi secara hukumnya tanah yang Para Penggugat kuasai secara terus menerus itu adalah tanah milik Tergugat II Intervensi, dan sekarang telah dikuasai oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan eksekusi atas putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; -----

12. Bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat pada halaman 5 poin 5 huruf a s/d d dan halaman 6 pada intinya "*objek sengketa merugikan kepentingan Para Penggugat, sehingga Sertipikat Keputusan Objek Sengketa telah memenuhi syarat untuk diajukan pembatalannya ke PTUN Pekanbaru*" adalah dalil yang tidak benar dan keliru dimana terhadap objek yang diajukan pembatalan oleh Penggugat itu tidaklah sesuai yang diatur oleh Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 perubahan kedua, Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 perubahan pertama Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 dan tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) karena objek perkara telah terbit sertipikat induknya tahun 1981 sedangkan Penggugat memilikinya tahun 2001, maka oleh karena objek perkara telah terbit sebelum alas hak Penggugat ada, serta objek perkara Tergugat II Intervensi yang menguasai, untuk itu sudah seharusnya Penggugat mengajukan gugatan pada Peradilan Umum bukan Pengadilan Tata Usaha Negara karena masih terdapat sengketa hak kepemilikan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi; -----

13. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada halaman 7 dan halaman 8 baris 1, 2 dan 3 yang pada intinya "*Tergugat dalam menerbitkan SHM Nomor 28 telah merubah wilayah Kelurahan dari*

Halaman 58 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Kel. Tangkerang Timur menjadi Kel Kulim" adalah dalil yang tidak benar Tergugat dalam menerbitkan SHM Nomor. 28 pengganti SHM Nomor. 593 telah melakukan kesalahan dalam menentukan wilayah kelurahan, sebab SHM Nomor. 28 yang diterbitkan oleh Tergugat sebagai pengganti SHM Nomor 593 itu secara administrasi pendaftaran hak atas tanah tersebut dipindahkan dari Kantor BPN Kab. Kampar ke Kantor Tergugat, maka posisi bidang tanah dimasukkan ke dalam Peta Pendaftaran Tanah dan ditemukan letak tanahnya di Kelurahan Kulim bukan di Kelurahan Tangkerang Timur. Serta terhadap kesalahan dalam menentukan wilayah kelurahan sebagaimana dalil Para Penggugat hal ini Tergugat II Intervensi bantah tegas karena Kepala Desa Kulim/Kelurahan Kulim (Turut Tergugat) ikut sebagai pihak dalam perkara perdata No. 154/Pdt.G/2010/PN.PBR tanggal 13 Juni 2011 dan dalam jawabannya Kepala Kelurahan Kulim selaku pemimpin di wilayah tersebut membenarkan objek perkara yang dilakukan Place Opname (PS) tanggal 6 April 2011 berada di Kelurahan Kulim bukan di Kelurahan Tangkerang Timur; -----

14. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada halaman 8 poin 6, halaman 9 dan 10 yang pada intinya "Tergugat dalam melakukan proses Verifikasi dalam perubahan SHM tersebut melalui proses yang tidak teliti dan tidak cermat dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB)" adalah dalil yang tidak benar karena Tergugat dalam menerbitkan SHM Nomor. 28 itu telah sesuai dengan PP No : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta perlu Tergugat II Intervensi jelaskan serta tegaskan terhadap objek perkara a quo

Halaman 59 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



tidak ada salah dalam penempatan lokasi atau letak tanahnya dalam proses perubahan SHM No. 593 menjadi SHM No. 28 kemudian SHM No. 28 dipecah lagi menjadi beberapa SHM termasuk di antaranya objek perkara a quo karena SHM No. 593 yang merupakan SHM awal berupa satu hamparan tanah, kemudian dengan adanya Jalan Pesantren/jalan Gunung Salak akhirnya yang semula merupakan satu hamparan tanah kemudian terbelah sehingga timbulah pemecahah SHM tersebut, tanpa adanya perubahan letak tanah melainkan hanya beberapa bagian tanah terpakai akibat jalan Pesantren tersebut, berdasarkan hal tersebut apabila Penggugat mendalihkan dan menggambarkan ada kesalahan dalam penerbitan objek perkara sangatlah tidak berdasarkan hukum.

15. Bahwa bukti kebenaran akan letak tanah objek perkara pun telah di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Perkara Perdata No. 154/Pdt.G/2010/PN.PBR dan bahkan terhadap objek tersebut telah dibuktikan pada sidang lapangan (Place Opname) pada persidangan perkara No. 154/Pdt.G/2010/PN.PBR dan juga telah dimuat oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 42 alinea terakhir dan halaman 43: -----

"Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menindaklanjuti permohonan Kuasa Hukum Penggugat dan melakukan Sidang Setempat pada hari Rabu tanggal 6 April 2011 dengan dihadiri oleh Majelis Hakim, Pihak Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I s/d VI dan IX, Kuasa Hukum Tergugat VII tanpa dihadiri Tergugat VIII dihadiri RT dan RW setempat tidak dihadiri oleh Turut Tergugat selaku pihak dalam perkara, dan tenaga pengaman dari Polsek setempat"; -----

Halaman **60** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



"Menimbang, bahwa dari sidang lokasi dapat diperoleh fakta-fakta sebagai berikut: -----

Bahwa obyek sengketa di RT 02/RW 07 Desa/Kelurahan Kulim (Kecamatan Tenayan Raya) Kota Pekanbaru dengan batas-batas sebagai berikut:dst";-----

Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat telah adanya kesalahan terhadap letak tanah yang seharusnya menurut Penggugat di Jalan Bukit Barisan mohon ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo karena tidak berdasar; -----

16. Bahwa apabila Penggugat merasa keberadaan tanah Penggugat yang berada di atas tanah Tergugat II Intervensi serta saat ini dikuasai juga oleh Tergugat II Intervensi, maka sudah seharusnya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri sehubungan dengan adanya perselisihan hak atas tanah terperkara; -----

17. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada halaman 11 poin 8 dan halaman 12 baris 1 s/d 8 yang pada intinya "sertipikat objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah cacat administrasi dan atau cacat hukum sehingga sangat beralasan untuk dibatalkan" adalah dalil yang tidak benar karena SHM No. 28 maupun pecahan dari SHM No. 28 tersebut berasal dari SHM No. 593 tanggal 22 April 1981 atas nama Mansyurdin Aindra (Alm), sementara letak tanah SHM No. 593 tanggal 22 April 1981 dari dahulunya sampai adanya pemecahan tetap dan tidak ada perubahan letaknya, hal ini dibuktikan dengan adanya sengketa hak milik yang dimulai tahun 1996 sebagaimana perkara Perkara Perdata No. 79/PDT-G/1996/PN.PBR dan kemudian dilanjutkan dengan adanya sengketa Perkara Perdata No.

Halaman 61 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



154/Pdt.G/2010/PN.PBR tanggal 13 Juni 2011. Dan Tergugat dalam melakukan pemecahan maupun perubahan sertipikat telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dimana karena SHM Nomor 593 tanggal 22 April 1981 masuk ke dalam wilayah Pekanbaru berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 tahun 1987 maka administrasi pendaftaran tanah atas hak dipindahkan ke kantor Tergugat selanjutnya bidang tanah itu diploting di dalam Peta Pendaftaran Tanah maka tanah milik Tergugat II Intervensi itu teridentifikasi di Kelurahan Kulim, jadi proses penerbitan objek perkara tidaklah cacat administrasi atau cacat hukum; -----

18. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan oleh Para Penggugat di dalam gugatannya pada halaman 12 poin 9 dan 10 dan halaman 13 huruf a pada intinya “ *Tergugat tidak teliti dan tidak cermat dalam melakukan proses verifikasi sehingga surat tanah Para Penggugat berada di atas SHM Nomor 1502*” adalah dalil yang tidak benar dimana Para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk menyatakan Tergugat tidak teliti dan tidak cermat dalam melakukan proses verifikasi, sebab terhadap objek perkara yang dimaksud oleh Para Penggugat itu telah terbit sebelum dasar kepemilikan Para Penggugat ada, jadi secara hukumnya apabila Para Penggugat merasa di atas tanah yang dimilikinya terdapat tumpang tindih dengan SHM Nomor: 1502 maka sudah seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan pada Peradilan Umum untuk menyelesaikan sengketa menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah tersebut; -----
19. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan oleh Para Penggugat di dalam gugatannya pada halaman 13 poin 11 dan halaman 14 alenia

Halaman **62** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



pertama yang pada intinya mendalihkan "*objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat di atas bidang tanah milik Para Penggugat*" quod non Para Penggugat merasa objek sengketa yang diterbitkan di atas tanah milik Para Penggugat tentu secara hukum alas hak milik Para Penggugat telah terbit sebelum objek perkara diterbitkan oleh Tergugat, hal ini haruslah Para Penggugat buktikan bahwasannya alas hak milik Para Penggugat telah ada sebelum dasar surat kepemilikan awal atas objek tanah milik Tergugat II intervensi; -----

20. Bahwa tidak benar apa yang didalihkan oleh Para Penggugat didalam gugatannya pada halaman 14 poin 12, halaman 15, 16 dan 17 poin 13 s/d 17 yang pada intinya "*dalam penentuan pemecahan SHM Nomor: 593 Tergugat tidak teliti dan tidak cermat sehingga terbit di atas tanah milik Para Penggugat serta salah dalam menempatkan penempatan lokasi atau letak tanah*" karena proses dari awal sebelum adanya pemecahan SHM No. 593 tidak ada perubahan terhadap letak tanah terperkara, *quod non* telah dilakukan perubahan atau pemecahan terhadap SHM No. 28 yang salah satu perubahannya adalah objek perkara aquo akan tetapi letak tanah tetaplah sama, perubahan dari SHM 593 adalah pemecahan hal yang biasa dengan tidak merubah letak tanahnya melainkan hanya merubah menjadi beberapa SHM; -----

21. Bahwa Para Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan hukum dan tidak meneliti saat membeli tanah terperkara karena diatas objek tanah yang dibeli oleh Para Penggugat tersebut telah ada bukti kepemilikan tertinggi yaitu berupa SHM yang jauh telah terbit dari bukti kepemilikan Para Penggugat, disamping hal tersebut dasar alas hak Penggugat pun tidak jelas darimana didapat tanah terperkara?

Halaman **63** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



karena hanya mendalilkan melakukan ganti rugi dari kavlingan PU tahun 2001, jelas terhadap tanah yang Para Penggugat ganti rugi tahun 2001 itu adalah tanah yang sedang dalam proses perkara sebagaimana perkara di Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagaimana Perkara No. 79/PDT/1996/PN.PBR tanggal 30 Juli 1997 Jo. Pengadilan Tinggi Riau No. 22/PDT/1998/PTR tanggal 10 Agustus 1998 Jo. Mahkamah Agung RI No. 2246 K/PDT/1999 tanggal 6 Januari 2003; -----

22. Bahwa Para Penggugat adalah Pembeli yang tidak beriktikad baik karena saat pembelian ia tidak meneliti hak dan status penjualan atas tanah/objek perkara, karenanya itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu sebagaimana Yurisprudensi MA RI dalam putusan MA RI No. 1816/Sip/K/1989 tanggal 22 Oktober 1992 antara lain dikatakan pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai beriktikad baik, karena pembelian dilakukan dengan ceroboh ialah pada saat pembelian ia tidak meneliti hak dan status penjualan atas tanah/objek perkara, karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu; -----

Berdasarkan hal tersebut di atas jelas perbuatan yang dilakukan oleh Para Penggugat tidak sah menurut hukum karena melakukan perbuatan jual beli di atas tanah yang sudah ada kepemilikan SHM Tergugat II Intervensi; -----

23. Bahwa perlu Tergugat II Intervensi jelaskan serta tegaskan terhadap objek perkara a quo tidak ada salah dalam penempatan lokasi atau letak tanahnya dalam proses pemecahan SHM No 593 menjadi SHM No. 28 dipecah lagi menjadi beberapa SHM termasuk diantaranya objek perkara aquo karena SHM No. 593 yang merupakan SHM awal

Halaman 64 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



berupa satu hamparan tanah, kemudian dengan adanya jalan Pesantren/jalan Gunung Salak akhirnya yang semula merupakan satu hamparan tanah kemudian terbelah sehingga timbulah pemecahan SHM tersebut, tanpa adanya perubahan letak tanah melainkan hanya beberapa bagian tanah terpakai akibat jalan pesantren tersebut, berdasarkan hal tersebut apabila Penggugat mendalilkan dan menggambarkan ada kesalahan dalam penerbitan objek perkara sangatlah tidak berdasarkan hukum; -----

24. Bahwa apabila Para Penggugat merasa keberadaan tanah Para Penggugat yang berada di atas tanah Tergugat II Intervensi serta saat ini dikuasai juga oleh Tergugat II Intervensi, maka sudah seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri sehubungan dengan adanya perselisihan hak atas tanah terperkara; -----

25. Bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat pada halaman 18 dan halaman 19 poin 18, 19 dan 20 hanya tentang pengulangan dalil-dali Para Penggugat sebelumnya tentang Tergugat telah salah dalam penerbitan SHM terhadap letak tanah, telah Tergugat II Intervensi bantah dan uraikan dalam jawaban di atas karena memang faktanya dari dahulu atau sebelum adanya pemecahan SHM sampai sekarang objeknya tetap sama dan tidak berubah, dan tidak ada kesalahan apapun dalam perubahan ataupun pemecahan SHM tersebut serta telah memenuhi semua persyaratan teknis, yuridis dan administratif, hal tersebut telah sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; -----

26. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1502 tidaklah melanggar asas kecermatan, asas kehati-hatian dan asas

Halaman 65 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepastian hukum karena prosedur penerbitan Sertipikat a quo telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada yaitu PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana tanah yang didaftarkan Tergugat II Intervensi pada Tergugat, tidak ada selama ini pihak yang keberatan atas pengusaan objek yang diterbitkan dalam sertipikat a quo, termasuk keberatan dari pihak Para Penggugat; -----

27. Apa yang diajukan oleh Para Penggugat dalam tuntutan provisinya yang meminta Majelis Hakim perkara a quo dengan memohon penangguhan/penundaan pelaksanaan Sertipikat keputusan objek sengketa sangatlah tidak berdasarkan hukum, karena objek sengketa sudah termasuk permasalahan dalam pokok perkara dan sudah seharusnya ditolak, hal ini sejalan dengan Putusan MA RI No. 279K/Sip/1976 tanggal 5 Juli 1976 "*Permohonan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan hakim yang mengenai pokok perkara; permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak*"; ----

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan diatas, apa yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya Tidak Beralasan Hukum sama sekali, untuk itu mohon kepada Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak seluruh Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Perkara ini, dengan memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut: -----

TENTANG EKSEPSI: -----

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya; -----

Halaman **66** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang mengadili perkara ini, karena wewenang Peradilan Umum atau Pengadilan Negeri Pekanbaru; -----
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima dan atau; -----

TENTANG POKOK PERKARA: -----

- Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya; -----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini; -----

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan Replik terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi pada persidangan tanggal 19 Mei 2016 dan Tergugat II Intervensi telah menanggapi Replik Para Penggugat pada dengan Duplik tertulis pada tanggal 26 Mei 2016 yang untuk mempersingkat uraian putusan maka Replik Para Penggugat dan Duplik Tergugat II Intervensi tidak diuraikan pada Putusan namun ditunjuk dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai dan dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-22, yaitu sebagai berikut:-----

1. P-1 : Surat Keterangan Ganti Kerugian Register Lurah Kulim No. 165/593/KL/2001 tanggal 31 Maret 2001/Register Camat Bukit Raya No.668/BR/2001 tanggal 2 April 2001 atas nama Ir. Nurzain, ME. seluas 600 M², Surat Pernyataan Tidak Bersengketa an. Neneng Nety

Halaman 67 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Herawati tanggal 31 Maret 2001, Gambar Situasi Tanah (Sceets Kaart), Surat Keterangan Ganti Kerugian Register Lurah Kulim No. 104/593.7/DK/KBR/96 tanggal 8 Februari 1996/ Register Camat Bukit Raya No.374/BR/1996 tanggal 8 Februari 19961 atas nama Ir. Suhendro Priatna, seluas 600 M², Surat Keterangan Kelurahan Kulim Nomor : 104/593.7/DK/KBR/96 atas nama Martua Sihotang tanggal 7 Februari 1996, Surat Pernyataan Tidak Bersengketa a.n. Martua Sihotang tanggal 7 Februari 1996, Gambar Situasi Tanah (sceet Kaart); -----
Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

2. P-2 : Surat Keterangan Ganti Kerugian Register Lurah Kulim Nomor. 105/593.7/KBR/1996 tanggal 8 Februari 1996, Register Camat Bukit Raya Nomor : 375/B12/1996 tanggal 8 Februari 1996 atas nama TAUFIK HIDAYAT DIV, Surat keterangan Kelurahan Kulim Nomor : 105/593.7/DR/KBR/93 tanggal 8 Februari 1996 a.n. Martua Sihotang, Surat Pernyataan tidak Bersengketa a.n. tanggal 7 Februari 1996, Gambar Situasi Tanah (Sceet kaart), Surat Martua Sihotang yang ditujukan kepada Kepala Desa Kulim tanggal 21 Maret 1995 Hal : Permohonan, Surat Keterangan Kelurahan/Desa Kulim Nomor : 109/593.7/DK/KBR/1996 tanggal 08 Februari 1995 a.n. Martua Sihotang, Surat Pernyataan Riwayat

Halaman 68 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah atas nama Martua Sihotang tanggal 21 Maret 1995, Surat Pernyataan Martua Sihotang tanggal 21 Maret 1995, Gambar Situasi Tanah (Sceet Kaart); -----

Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

3. P-3 : Surat Keterangan Lurah Kulim Nomor : 14/470/KL/I/2016 tanggal 12 Januari 2016; -----

Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

4. P-4 : Surat Keterangan Ketua RT.02/RW. 17 Kel. Kulim Nomor : 01/02/RT/I/2016 tanggal 11 Januari 2016; -----

Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

5. P-5 : Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No : 154/Pdt/G/2010/PN.PBR tanggal 13 Juni 2011; -----

Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

6. P-6 : Buku Tanah Hak Milik No. 28 Desa Kulim Tanggal 29 April 1992 Surat Ukur No. 103/1980 tanggal 19 Maret 1980 luas 19.740 M² atas nama EDDY HERMANTO; --

Fotokopi dari fotokopi; -----

7. P-7 : Sertipikat Hak Milik No. 1501 Desa Kulim Tanggal 25 Oktober 2004 Surat Ukur No. 542/Kulim/2004 tanggal 06 Oktober 2004 Luas 8.268 M² atas nama EDDY HERMANTO; -----

Fotokopi dari fotokopi; -----

8. P-8 : Sertipikat Hak Milik No. 1502 Desa Kulim Tanggal 25 Oktober 2004 Surat Ukur No. 543/Kulim/2004 tanggal 06 Oktober 2004 Luas 5.572 M² atas nama EDDY HERMANTO; -----

Halaman 69 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.

Disclaimer

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



- Fotokopi dari fotokopi; -----
9. P-9 : Sertipikat Hak Milik No. 1328 Desa Kulim Tanggal 22 Juni 2004 Surat Ukur No. 450/Kulim/2004 tanggal 19 Juni 2004 Luas 953 M² atas nama EDDY HERMANTO; Fotokopi dari fotokopi; -----
10. P-10 : Surat Sekretaris Daerah/Kotamadya Pekanbaru yang ditujukan kepada Lurah Tangkerang Timur dan Kepala Desa Kulim tanggal 13 Agustus 1996 Nomor : 296/140-Pemdes/1996 Perihal : Batas Kelurahan Tangkerang Timur dengan Desa Kulim; ----- Fotokopi dari fotokopi; -----
11. P-11 : Surat Camat Tenayan Raya yang ditujukan kepada Lurah se Kec. Tenayan Raya tanggal 24 September 2004 Nomor : 205/146/TR/IX/04 Hal : Batas Wilayah; -- Fotokopi dari fotokopi; -----
12. P-12 : Surat Keputusan Walikota Pekanbaru Nomor : 578 Tahun 2003 Tentang Penetapan Batas Wilayah Kelurahan Di Kecamatan Bukit Raya, Kecamatan Marpoyan Damai, Kecamatan Tenayan Raya, Kecamatan Tampian, Kecamatan Payung Sekaki, Kecamatan Rumbai Dan Kecamatan Rumbai Pesisir tanggal 11 September 2003 (berikut lampirannya); ----- Fotokopi dari fotokopi; -----
13. P-13 : Peta Wilayah Kelurahan Kulim; ----- Fotokopi dari fotokopi; -----
14. P-14 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya

Halaman 70 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekanbaru tanggal 20 Maret 1990 No : 329/600/III/90

Hal : Pengrusakan Tugu Batas Desa Tangkerang –

Desa Kulim Atas yang ditujukan kepada Camat Bukit

Raya; -----

Fotokopi dari fotokopi; -----

15. P-15 : Peta Tanah Kapling Jl. Pesantren Tembus Jl. Parit

Indah Kodya P. Baru; -----

Fotokopi dari fotokopi; -----

16. P-16 : Photo tanah objek sengketa; -----

Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

17. P-17 : Peta Wilayah Kota Pekanbaru; -----

Fotokopi dari fotokopi; -----

18. P-18 : Peta Batas Wilayah Administrasi Pemerintahan

Kelurahan Tangkerang Timur; -----

Fotokopi dari fotokopi; -----

19. P-19A : Surat Keterangan Panitera/Sekretaris Pengadilan

Negeri Pekanbaru No. W4.U1/0115/AT.01.I/10 tanggal

8 Januari 2010; -----

Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

20. P-19B : Berita Acara Pengangkatan/Pencabutan Penyitaan

Jaminan Nomor : 79/BA.ANGKAT

CB/PDT.G/1996/PN.PBR tanggal 26 April 2010;-----

Fotokopi dari fotokopi; -----

21. P-20A : Photo Yayasan Kotas Kota Pekanbaru yang berada di

persimpangan Jalan Bukit Barisan dan Jalan selamat

RW. 04/RW.13 Kel. Tangkerang Timur, Kecamatan

Halaman 71 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tenayan Raya Pekanbaru; -----

Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

22. P-20B : Photo Komplek Perumahan Griya Santri yang terletak di jalan Selamat Kelurahan Tangkerang Timur; -----

Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

23. P-20C : Photo Plang Kegiatan Pembangunan Jalan Kelurahan Tangkerang Timur yang terletak di Jalan Selamat; -----

Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

24. P-20 D : Geogle Maps Wilayah Pekanbaru;

Fotokopi dari fotokopi;-----

25. P-21 : Surat Keterangan Ahli Waris dari Kelurahan Tangkerang Utara Nomor : 474/76/TU/2003 tanggal 13 September 2003;-----

Fotokopi sesuai dengan aslinya;-----

26. P-22 : Surat Keterangan Ganti Kerugian Register Lurah Kulim No. 376/593/KL/2001 tanggal 23 Juli 2001/Register Camat Bukit Raya No. 1687/BR/2001 tanggal 25 Juli 2001 atas nama Ir. Nurzain, ME. seluas 600 M², Surat Pernyataan Tidak Bersengketa a.n. Ir. Dadan S Sulaiman tanggal 23 Juli 2001, Gambar Situasi Tanah (Sceets Kaart), Surat Keterangan Ganti Kerugian Register Lurah Kulim No. 106/593.7/DK/KBR/1996 tanggal 8 Februari 1996/Register Camat Bukit Raya No.373/BR/1996 tanggal 8 Februari 1996 atas nama Dadan Sulaiman, BE. luas 600 M², Surat Keterangan Kelurahan Kulim Nomor : 106/593.7/DK/KBR/1996 atas

Halaman 72 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Martua Sihotang tanggal 7 Februari 1996, Surat
Pernyataan Tidak Bersengketa an. Martua Sihotang
tanggal 8 Februari 1996, Gambar Situasi Tanah (Sceet
Kaat); -----

Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

Bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Penggugat juga
mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah diambil keterangannya
dibawah sumpah bernama: -----

1. **HOTUGUAN HUTABARAT**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat
tanggal lahir Pantie Sumut 19-02-1970, Jenis Kelamin laki-laki,
Pekerjaan wiraswasta/bertani, agama Kristen, bertempat tinggal di
Jalan Jalan Gunung Salak RT/RW. 002/017 Kelurahan Kulim
Kecamatan Tenayan Raya Pekanbaru yang pada pokoknya
menerangkan hal-hal sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi tinggal di Jalan Gunung Salak sejak tahun 1998; -----
- Bahwa saksi menjabat sebagai Ketua RT 002 sejak tahun 2007; -----
- Bahwa tempat tinggal saksi tidak dekat dengan tanah sengketa
namun saksi sering melintas disana; -----
- Bahwa pada tahun 1998 sudah ada rumah dekat tanah sengketa; ----
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa terletak di jalan Gunung Salak
RT 02 RW 17Kelurahan Kulim; -----
- Bahwa tanah sengketa berada dalam wilayah RT Saksi; -----
- Bahwa perubahan RT terjadi pada tahun 2007 dimana RT 03 RW 15
terbagi dua menjadi RT 01 dan RT 02 RW 17; -----
- Bahwa ada 4 (empat) orang yang telah menjabat sebagai Ketua RT
namun saksi tidak ingat namanya; -----

Halaman **73** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Neneng Herawati, Ir Dadan Sulaiman, Taufik dan Martua Sihotang; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Yakub; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Alimuddin, mantan Lurah; -----
- Bahwa sebelum sengketa tanah diajukan ke Pengadilan Umum terlebih dahulu diadakan mediasi di kantor camat; -----
- Bahwa mediasi di kantor Camat dilakukan sebelum tahun 2010; -----
- Bahwa yang hadir saat mediasi di Kantor camat yaitu pihak Simanjuntak dan dari pihak Penggugat yaitu kuasa hukumnya bernama Adi Karma; -----
- Bahwa Saksi ada diberikan Surat tanah milik Betty Marya berikut peta pada tahun 2009 (Bukti P-1); -----
- Bahwa saksi menerima peta dari Haji Susan pada tahun 2007 (Bukti P-15); -----
- Bahwa tanah milik Haji Susan tidak ikut terkena eksekusi; -----
- Bahwa Haji Susan memberikan beberapa SKGR dan SKT kepada saksi; -----
- Bahwa Haji Susan tidak pernah memberikan sertipikat tanah kepada saksi; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Chenny Taher sejak ada perkara tahun 2010 antara Chenny Taher dengan Jaunur Simanjuntak; -----
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah sengketa ada 10 (sepuluh) orang;
- Bahwa kesepuluh orang tersebut memiliki surat tanah berupa SKGR dan SKT serta tidak ada yang memiliki sertipikat; -----
- Bahwa Para Penggugat tidak ikut sebagai pihak dalam perkara Chenny Taher; -----
- Bahwa Para Penggugat menggugat Chenny Taher setelah

Halaman 74 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



- pelaksanaan eksekusi; -----
- Bahwa di jalan Gunung Salak ada tanah kaplingan PU; -----
- Bahwa setahu saksi luas tanah milik Chenny Taher 1,7 (satu koma tujuh) hektar; -----
- Bahwa tanah milik para Penggugat ikut tereksekusi; -----
- Bahwa tanah sengketa telah dipagar; -----
- Bahwa tanah sengketa tidak pernah masuk wilayah Tangkerang; ----
- Bahwa saksi tahu jalan bukit Barisan dan jalan Harapan Raya/Jalan Imam Munandar; -----
- Bahwa tanah sengketa terletak di Jalan Gunung Salak; -----
- Bahwa saat tahun 1998 Jalan Selamat tidak menyambung ke jalan Gunung Salak; -----
- Bahwa batas wilayah Tangkerang dengan wilayah Kulim adalah Sungai Pinang menuju Sungai Sei; -----
- Bahwa tidak ada jalan lurus yang menghubungkan tanah sengketa dengan jalan Bukit Barisan; -----
- Bahwa sebelum jalan Bukit Barisan dengan Parit Indah terhubung, jalan yang bisa dilalui ke tanah objek sengketa dari Lintas Timur menuju jalan Sepakat lalu ke Jalan Bukit Barisan; -----
- Bahwa wilayah Kelurahan Tangkerang dipecah menjadi 4 atau 5 wilayah; -----
- Bahwa sebelum Jalan Gunung Salak ada, jalan Selamat ada menembus Jalan Gunung Salak; -----
- Bahwa Saksi tahu tanah Betty Marna semenjak dikasih Pak Susan gambar kavlingan PU yang didalamnya tertulis nama Betty; -----
- Bahwa Betty Marya tidak pernah melaporkan tanah miliknya kepada saksi; -----

Halaman 75 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemagaran tanah sengketa dilakukan saat pelaksanaan eksekusi; -----
- Bahwa Saksi kenal dengan Animar; -----
- Bahwa Animar tinggal tidak jauh dari tanah sengketa; -----
- Bahwa Animar pernah melapor kepada Saksi; -----
- Bahwa Animar hanya datang kerumah saksi mohon izin untuk bangun rumah dan setelah dua tahun Animar buat surat pindah dan menjadi warga saksi; -----
- Bahwa saksi tidak pernah bertanya masalah surat tanah Animar; ----
- Bahwa luas tanah sengketa antara Jaunur Simanjuntak dengan Chenny Taher adalah 1,7 (satu koma tujuh) hektar -----
- Bahwa saksi tidak tahu surat tanah kepemilikan Chenny Taher; -----
- Bahwa Saksi pernah diberikan Chenny Taher surat tanahnya dalam amplop; -----
- Bahwa saksi tidak pernah membuka amplop yang diberikan Chenny Taher kepada saksi; -----
- Bahwa saksi tahu dengan Eddy Hermanto; -----
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana Betty Marya memperoleh tanah; ---
- Bahwa Chenny Taher membeli tanah dari Animar; -----
- Bahwa saksi hadir saat pelaksanaan eksekusi; -----
- Bahwa kondisi tanah sengketa saat eksekusi kosong hanya dibei pagar; -----

2. **SUTAHAR**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tanggal lahir : Pekanbaru 7-05-1960, Jenis Kelamin laki-laki, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil/PNS, agama Islam, bertempat tinggal di Jalan Kepala Np. 43 RT/RW. 004/014 Kel. Rejosari Kecamatan Tenayan Raya Pekanbaru yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Halaman 76 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi saat ini menjabat sebagai Lurah Perintis Kecamatan Lima Puluh; -----
- Bahwa sebelum menjabat Lurah Perintis, saksi pernah menjabat sebagai Lurah Sail dan saksi menjabat sebagai Lurah Kulim dari bulan April 2015 sampai dengan April 2016; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Bapak Maria; -----
- Bahwa saksi tahu dengan objek sengketa; -----
- Bahwa SHM 1502 dahulu masuk wilayah Kampar; -----
- Bahwa saksi tahu tanah kavlingan PU; -----
- Bahwa Bukit Barisan letaknya di Tangkerang Timur; -----
- Bahwa sebelum pemekaran batas Tangkerang adalah sungai Pinang; -----
- Bahwa jarak objek sengketa ke Sungai Pinang ada satu kilometer; ---
- Bahwa saksi tahu Jalan Harapan Raya atau jalan Imam Munandar; --
- Bahwa saksi pernah melihat SHM di arsip kelurahan dari pak Lintong, mantan RT (Bukti P-1); -----
- Bahwa saksi melihat bukti T-1 pada akhrit tahun 2013 saat pengajuan SKGR balik nama; -----
- Bahwa wilayah Tangkerang telah dua kali dimekarkan menjadi Tangkerang Selatan; -----
- Bahwa Kulim bukan masuk wilayah Tangkerang; -----
- Bahwa saksi pernah melihat Bukti P-18; -----
- Bahwa jalan Selamat masih ada sampai sekarang dan kondisinya sudah diaspal; -----
- Bahwa saksi tahu Jalan Barau-barau; -----
- Bahwa Saksi pernah meihat bukti P-13 saat jual beli tanah mantan RT sebagai pemilik tanah; -----

Halaman 77 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah kavlingan ada satu tempat; -----
- Bahwa saksi menjabat sebagai Lurah Sail sejak tahun 2012 sampai dengan 2015; -----
- Bahwa saksi tahu terhadap pelaksanaan eksekusi; -----
- Bahwa saksi hadir saat pelaksanaan eksekusi tanah; -----
- Bahwa saat pelaksanaan eksekusi saksi sudah tidak menjabat sebagai lurah; -----

3. **SULARDI SUSAN** Kewarganegaraan Indonesia, tempat tanggal lahir :

Sawah Lunto, 02 Januari 1955, Jenis Kelamin laki-laki, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil/PNS, agama Islam, bertempat tinggal di Jalan Kuni No. 47 RT. 001/RW. 001 Kel. Wonorejo Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut : -----

- Bahwa tugas saksi sebagai koordinator tanah kavlingan yaitu menginformasikan setiap ada kejadian; -----
- Bahwa teman saksi yang mencari tanah kavlingan; -----
- Bahwa saksi sebagai koordinator tidak mencari surat dasar tanah; ---
- Bahwa tugas saksi hanya mengkoordinir pengurusan surat-surat tanah;-----
- Bahwa Martua Sihotang punya tanah dari tebas terbang; -----
- Bahwa saksi yang mengkoordinir surat tanah Nurzain; -----
- Bahwa harga tanah kavlingan tidak sama;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Neneng, isteri dari Suhendra; -----
- Bahwa Suhendra termasuk orang PU; -----
- Bahwa Nurzain beli tanah dari Dadan Sulaiman dan Suhendra; -----
- Bahwa Nuzain tidak pernah mengikuti program saksi yaitu membeli tanah melalui kavlingan;-----

Halaman **78** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa program saksi khusus tanah objek sengketa tahun 1996 dan langsung dibagi menjadi 34 Kavling; -----
- Bahwa saksi yang membuat peta (Bukti P-15) dengan dibantu mengukur oleh pegawai-pegawai saksi dari PU;-----
- Bahwa tahun 1995 baru rencana tembus jalan Parit Indah; -----
- Bahwa Jalan Pesantren terletak di Tangkerang Timur;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Yudiono karena sama-sama beli tanah kavlingan; -----
- Bahwa yang menunjuk saksi sebagai koordinator kavlingan adalah teman-teman saksi;-----
- Bahwa setelah tanah dikavling-kavling kemudian baru ditawarkan;---
- Bahwa pada bulan Desember 2015 tanah sengketa sudah dieksekusi; -----
- Bahwa Saksi kenal dengan Multi Maria; -----
- Bahwa Saksi tahu tanah almarhum Nurzain; -----
- Bahwa tanah kaplingan PU berjumlah 34 kaplingan; -----
- Bahwa 34 kavlingan tersebut asal-usul tanahnya tidak sama; -----
- Bahwa saksi tidak ingat asal usul tanah kavlingan; -----
- Bahwa jarak tanah milik saksi dengan tanah sengketa kurang lebih 50 meter; -----
- Bahwa tanah kavlingan berukuran 20 kali 30 meter dan luas seluruhnya 2,2 hektar; -----
- Bahwa tanah yang kena kavlingan PU sekitar 1.200 meter, 6 kaplingan; -----
- Bahwa tanah Nurzain tidak pernah dikuasai pihak lain; -----
- Bahwa Jalan Selamat ada di Tangkerang Timur dekat Pesantren Mulawah; -----

Halaman **79** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Nurzain meninggal dunia sekitar tahun 2000; -----
- Bahwa surat tanah Nurzaian dibuat tahun 2001; -----
- Bahwa sebagai koordinator saksi tidak dapat bagian tanah dan saksi punya tanah dari hasil beli sendiri; -----
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa berperkara yaitu sejak dipagar sekitar tahun 2015; -----
- Bahwa eksekusi tanah dilaksanakan pada tahun 2015; -----
- Bahwa Saksi tidak hadir saat pelaksanaan eksekusi; -----
- Bahwa tanah sengketa telah dipagar dan yang memagarnya orang ramai-ramai; -----

Bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil jawabannya, Pihak Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-13 yaitu sebagai berikut :-----

1. T-1 : Sertipikat Hak Milik No. 593 Desa Tangkerang tanggal 22 April 1981 Surat Ukur Nomor : 103/1980 tanggal 19 Maret 1980 Luas 19.740 M² atas nama Mansyurdin Amira; -----
Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----
2. T-2 : Buku Tanah Hak Milik No. 28 Desa Kulim Tanggal 29 April 1981 Surat Ukur No. 103/1980 tanggal 19 Maret 1980 luas 19740 M² atas nama CHENNY TAHER, YOICE LEONORA, SHERLY OCTAVIA dan STEVE HERMANTO; -----
Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

Halaman **80** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



3. T-3 : Buku Tanah Hak Milik No. 1501 Desa Kulim Tanggal 27/07/2010 Surat Ukur No. 00542/2004 tanggal 18/06/2010 Luas 8268 M² atas nama CHENNY TAHER, YOICE LEONORA, SHERLY OCTAVIA dan STEVE HERMANTO; -----
Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----
4. T-4 : Buku Tanah Hak Milik No. 1502 Desa Kulim Tanggal 27/07/2010 Surat Ukur No. 00543/2004 tanggal 18/06/2010 Luas 5.571 M² atas nama CHENNY TAHER, YOICE LEONORA, SHERLY OCTAVIA dan STEVE HERMANTO; -----
Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----
5. T-5 : Buku Tanah Hak Milik No. 1328 Desa/Kel. Kulim Tanggal 22 Juni 2004 Surat Ukur No. 450/Kulim/2004 tanggal 19 Juni 2004 Luas 953 M² atas nama Eddy Hermanto; -----
Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----
6. T-6 : Surat Ukur No. 542/Kulim/2004 tanggal 18 Mei 2010; ----
Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----
7. T-7 : Surat Ukur No. 543/Kulim/2004 tanggal 18 Mei 2010; ----
Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----
8. T-8 : Surat Ukur No. 450/Kulim/2004 tanggal 19 Juni 2004;----
Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----
9. T-9 : Warkah No. 23480/2010 terdiri dari Kuitansi Pembayaran Sertipikat Pengganti Karena Hilang Untuk atas Tanah (SPOPP 3.40.1) HM 1502 atas nama Cheny Taher, Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 13523/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30 Maret 2010, KTP atas nama Chenny Taher, Surat Permohonan atas nama Chenny Taher, Tanda Terima No. Bukti Penyerahan 23536 tanggal 11 Agustus 2010, Sertipikat Hak Milik No. 1502 Desa/Kel. Kulim Tanggal 25 Oktober 2004 Surat Ukur No. 543/Kulim/2004 tanggal 6 Oktober 2004 Luas 5.572 M² atas nama Eddy Hermanto, Surat Pernyataan Dibawah Sumpah/Janji atas nama Chenny Taher dan Ahli Waris tanggal 14 Januari 2010, KTP atas nama Chenny Taher, KTP Steve Hermanto, KTP atas nama Sherly Octavia, KTP atas nama Yoice Leonora, Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang tanggal 31 Oktober 2009, Kartu Keluarga No. 1371012603080009 atas nama Eddy Hermanto, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2009 atas nama Eddy Hermanto, Akte Keterangan Hak Waris Nomor 117 tanggal 30 Nopember 2009 dihadapan Notaris Syuryani, SE,SH,MKn., Kutipan Akta Kematian No. 19/KG/2009 atas nama Eddy Hermanto tanggal 28 Oktober 2009, Akte Pernyataan Ahli waris Nomor 116 tanggal 30 Nopember 2009 dihadapan Notaris Syuryani, SE,SH,MKn., Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) atas nama Eddy Hermanto, Pengumuman (tentang Sertipikat hilang) Nomor 177/Peng.300.7.14//2010 Tanggal 29 Januari 2010 Di Surat Kabar Riau Pos, Berita Acara Pengumuman

Halaman **82** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penerbitan Sertipikat Pengganti Nomor : 26/2010 tanggal

27 Juli 2010 Atas SHM No. 1502/Kulim; -----

Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

10. T-10 : Warkah No. 23473/2010 terdiri dari Kuitansi Pembayaran Sertipikat Pengganti karena hilang Untuk atas Tanah (SPOPP 3.40.1) HM 1501 atas nama Chenny Taher, Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 13525/2010 tanggal 30 Maret 2010, Surat Permohonan atas nama Chenny Taher dan Ahli Waris, Tanda Terima No. Bukti Penyerahan 23538 tanggal 11 Agustus 2010, Surat Pernyataan Dibawah Sumpah/Janji atas nama Chenny Taher Dan Ahli Waris tanggal 14 Januari 2010, KTP atas nama Chenny Taher, KTP Steve Hermanto, KTP atas nama Sherly Octavia, KTP atas nama Yoice Leonora, Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang tanggal 31 Oktober 2009, Kartu Keluarga No. 1371012603080009 atas nama Eddy Hermanto, Sertipikat Hak Milik No. 1501 Desa Kulim Tanggal 25 Oktober 2004 Surat Ukur No. 542/Kulim/2004 tanggal 6 Oktober 2004 luas 8.268 M² atas nama Eddy Hermanto, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2009 atas nama Eddy Hermanto, Akte Keterangan Hak Waris Nomor 117 tanggal tanggal 30 Nopember 2009 Notaris Syuryani, SE,SH,MKn., Kutipan Akta Kematian No. 19/KG/2009 atas nama Eddy Hermanto tanggal 28 Oktober 2009, Akte Pernyataan Ahli

Halaman **83** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Waris Nomor 116 tanggal 30 Nopember 2009 dihadapan Notaris Syuryani, SE,SH,MKn., Surat Setoran Bea Perolehan hak atas tanah Dan Bangunan (SSB) atas nama Eddy Hermanto, Pengumuman (tentang Sertipikat Hilang) Nomor 177/Peng.300.7.14/VI/2010 Tanggal 29 Januari 2010 Di Surat Kabar Riau Pos, Berita Acara Pengumuman Penerbitan Sertipikat Pengganti Nomor : 5/2010 tanggal 27 Juli 2010 Atas SHM No. 1501/Kulim; -- Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

11. T-11 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 19 Tahun 1987 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar; -----

Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

12. T-12 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Kampar tanggal 9 Juni 2016 Nomor : 962/300.7.14.71/VI/2016 Hal : Konfirmasi Keberadaan Warkah; -----

Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

13. T-13 : Salinan Peta Pendaftaran Tanah tanggal 02 Januari 2016 No. Lembar Peta : 47.212-11-2; -----

Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

Bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi walau telah diberi kesempatan untuk itu oleh Majelis Hakim;-----

Halaman 84 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Bahwa untuk menguatkan sanggahannya, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta masing-masing diberi tanda Bukti T II Intv - 1 sampai dengan T II Intv - 30 sebagai berikut : -----

1. Bukti T II Intv - 1 : Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 154/Pdt/G/2010/PN.PBR tanggal 13 Juni 2011; -----
Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----
2. Bukti T II Intv - 2 : Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No. 140/PDT/2011/PTR tanggal 19 April 2012; -----
Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----
3. Bukti T II Intv - 3 : Putusan Mahkamah Agung No. 3317 K/Pdt/2012 tanggal 18 Juni 2013; -----
Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----
4. Bukti T II Intv - 4 : Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 31/Pdt/Derdenverzet/2014/PN.Pbr tanggal 10 Desember 2014; -----
Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----
5. Bukti T II Intv - 5 : Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 149/Pdt.Bth/2015/PN Pbr tanggal 04 Februari 2016; -----
Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----
6. Bukti T II Intv - 6 : Surat H. Mhd. Haris, SH.MH., Heriyanto, SH.MH. dan Adhika Surya S., SH. Kuasa dari Cheny Taher yang ditujukan

Halaman **85** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Ketua Pengadilan Negeri

Pekanbaru tanggal 11 Desember 2013

Nomor : 140/MH/XI/EKS/2013 Hal :

Permohonan Pelaksanaan Eksekusi

Terhadap Putusan Pengadilan Negeri

Pekanbaru Nomor :

154/PDT/G/2010/PN.PBR tanggal 13 Juni

2011 Jo putusan Pengadilan Tinggi

Pekanbaru Nomor : 140/PDT/G/2011/PTR

tanggal 19 April 2012 Jo Putusan

Mahkamah Agung RI Nomor : 3317

K/PDT/2012 tanggal 18 Juni 2013; -----

Fotokopi dari fotokopi; -----

7. Bukti T II Intv - 7 : Penetapan Ketua pengadilan Negeri

Pekanbaru Nomor : 01/PDT/EKS-

PTS/2014/PN.PBR jo Nomor :

154/PDT.G/2010/PN.PBR tanggal 15

Januari 2014;-----

Fotokopi dari fotokopi; -----

8 Bukti T II Intv - 8 : Relas Panggilan Aanmaning (Teguran)

Nomor : 01/PDT/EKS-PTS/2014/PB.PBR

Jo. No. 154/PDT.G/2010/PN.PBR tanggal

21 Januari 2014;-----

Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

9. Bukti T II Intv - 9 : Penetapan Ketua Pengadilan Negeri

Pekanbaru Nomor : 01/PDT/EKS-

Halaman **86** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.

Disclaimer

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



PTS/2014/PN.PBR jo Nomor :
154/PDT.G/2010/PN.PBR tanggal 5 Maret
2014; -----

Fotokopi dari fotokopi; -----

10. Bukti T II Intv - 10 : Surat Wakil Panitera Pengadilan Negeri
Klas I A Pekanbaru yang ditujukan kepada
H.Mhd. Haris, SH.MH, dkk (Kuasa Hukum
Chenny Taher) tanggal 19 Maret 2014
Nomor : W4.UJ/2251/HT.04.10/III/2014
Perihal : Pelaksanaan Sita Eksekusi; -----
Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

11. Bukti T II Intv - 11 : Berita Acara Penyitaan Eksekusi
(Eksekutorial Beslag) Nomor : 01/PDT/EKS-
PTS/2014/PN.PBR jo Nomor :
154/PDT.G/2010/PN.PBR tanggal 26 Maret
2014 oleh Juru Sita Pengadilan Negeri
Pekanbaru; -----
Fotokopi dari fotokopi; -----

12. Bukti T II Intv - 12 : Penetapan Ketua pengadilan Negeri
Pekanbaru Nomor : 01/PDT/Eks-
Pts/2014/PN.PBR jo Nomor :
154/Pdt.G/2010/PN.PBR tanggal 20 Mei
2015; -----
Fotokopi dari fotokopi; -----

13. Bukti T II Intv - 13 : Surat Panitera Sekretaris Pengadilan Negeri
Pekanbaru tanggal 25 Nopember 2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : W4.UI/3488/HK.02/XI/2015 Perihal

: Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi; ---

Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

14. Bukti T II Intv - 14 : Berita Acara Eksekusi Pengosongan Dan
Penyerahan Nomor : 01/Pdt/Eks-
Pts/2014/PN.Pbr jo Nomor :
154/Pdt.G/2010/PN.Pbr tanggal 20 Mei
2015; -----

Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

15. Bukti T II Intv - 15 : Sertipikat Hak Milik No. 1501/Kel. Kulim
tanggal 27 Juli 2010 Surat Ukur tanggal 18
Mei 2010 No. 00542/2004 Luas 8.268 M²
atas nama Chenny Taher, Yoice Leonoa,
Sherly Octavia dan Steve Hermanto; -----

Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

16. Bukti T II Intv - 16 : Sertipikat Hak Milik No. 1502/Kel. Kulim
tanggal 27 Juli 2010 Surat Ukur tanggal 18
Mei 2010 No. 00543/2004 Luas 5.571 M²
atas nama Chenny Taher, Yoice Leonoa,
Sherly Octavia dan Steve Hermanto; -----

Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

17. Bukti T II Intv - 17 : Sertipikat Hak Milik No. 28/Kel. Kulim
tanggal 27 Juli 2010 Surat Ukur tanggal 18
Mei 2010 No. 00449/2004 Luas 1.992 M²
atas nama Chenny Taher, Yoice Leonoa,
Sherly Octavia dan Steve Hermanto; -----

Halaman **88** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.

Disclaimer

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



Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

18. Bukti T II Intv - 18 : Sertipikat Hak Milik No. 1328/Kel. Kulim tanggal 22 Juni 2004 Surat Ukur tanggal 19 Juni 2004 No. 450/Kulim/2004 Luas 953 M² atas nama Eddy Hermanto; -----

Fotokopi dari fotokopi; -----

19. Bukti T II Intv - 19 : Surat Keterangan Pemilik Tanah atas nama A. Sani tanggal 22 Agustus 1980; -----

Fotokopi dari fotokopi; -----

20. Bukti T II Intv - 20 : Akta Jual Beli No. 83/2004 tanggal 2 Maret 2004 di hadapan PPAT Ashelfine, SH.; -----

Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

21. Bukti T II Intv - 21 : Kutipan Akta Kematian No. 19/KG/2009 atas nama Eddy Hermanto tanggal 28

Oktober 2009; -----

Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

22. Bukti T II Intv - 22 : Akte Pernyataan Hak Waris Nomor 116 tanggal 30 Nopember 2009 dihadapan Syuryani, SE,SH,MKn. Notaris Pengganti di Padang; -----

Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

23. Bukti T II Intv - 23 : Akte Keterangan Hak Waris Nomor 117 tanggal tanggal 30 Nopember 2009 dihadapan Syuryani, SE,SH,MKn. Notaris di Padang; -----

Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bukti T II Intv - 24 : Akte Surat Kuasa Nomor :
Leg.1786/ES/VI/2010 tanggal 26 Juli 2010
dihadapan Syuryani, SE.,SH., Mkn. Notaris
Pengganti di Padang; -----
Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----
25. Bukti T II Intv - 25 : Akta Surat Pernyataan tanggal 28 April
2004 Nomor 30/W/2004 atas nama Animar
didaftarkan pada Notaris Risnaldi, SH.
Notaris di Pekanbaru; -----
Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----
26. Bukti T II Intv - 26 : Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru
Nomor : 79/Pdt/G/1996/PN.Pbr tanggal 30
Juni 1997; -----
Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----
27. Bukti T II Intv - 27 : Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor :
22/Pdt/1998/PTR tanggal 10 Agustus 1998;
Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----
28. Bukti T II Intv - 28 : Putusan Mahkamah Agung Nomor 2246
K/Pdt/1999 tanggal 6 Januari 2003; -----
Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----
29. Bukti T II Intv - 29 : Putusan Mahkamah Agung Reg No. : 804
K/Pid/1992 tanggal 26 Februari 2004; -----
Fotokopi dari fotokopi; -----
30. Bukti T II Intv - 30 : Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kelas
IA Pekanbaru Nomor :
138/Pen.Pid/1990/PN.Pbr tanggal 17

Halaman 90 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Februari 2011; -----

Fotokopi sesuai dengan aslinya; -----

Bahwa Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi walau telah diberi kesempatan untuk itu oleh Majelis Hakim;-----

Bahwa dalam sengketa ini telah dilakukan Pemeriksaan Setempat di Jalan Pesantren Kelurahan Kulim Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 22 Juli 2016; -----

Bahwa pada persidangan tanggal 3 Agustus 2016, baik Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis sedangkan Tergugat mengajukan kesimpulan secara lisan yang menyatakan bahwa Tergugat menolak seluruh gugatan Para Penggugat dan Tergugat tetap pada Jawaban dan Eksepsi semula; -----

Bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan suatu apapun lagi dan mohon Putusan; -----

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

----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :** -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas yang pada prinsipnya mendalihkan bahwa penerbitan objek sengketa oleh Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik; -----

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak

Halaman 91 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor : 1502/Kelurahan Kulim tanggal 27 Juli 2010, Surat Ukur Nomor : 00543/2004 tanggal 18 Mei 2010 Luas 5.571 M2 atas nama CHENNY TAHER, YOICE LEONORA, SHERLY OCTAVIA, STEVE HERMANTO terletak di Jl. Pesantren/Jl. Gunung Salak RT. 02 / RW. 17 Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru (*vide* Bukti P-5, Bukti T-4, Bukti T.II Int-16);-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat di atas, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 21 April 2016, dalam persidangan tanggal 21 April 2016, yang dalam Jawaban tersebut termuat Eksepsi dan Jawaban dalam Pokok Perkara yang pada intinya menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat, serta menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban pihak Tergugat di atas Para Penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 28 April 2016 yang disampaikan dipersidangan tanggal 28 April 2016, yang pada pokoknya replik Para Penggugat tersebut menyatakan bahwa Para Penggugat menyangkal dan menolak dengan tegas dalil-dalil eksepsi serta jawaban terhadap pokok perkara yang diajukan oleh Tergugat dan tetap pada Gugatan semula;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Sela Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr tanggal 28 April 2016, telah masuk sebagai pihak Tergugat II Intervensi atas nama CHENNY TAHER, YOICE LEONORA, SHERLY OCTAVIA, STEVE HERMANTO;-----

Menimbang, bahwa atas replik Para Penggugat terhadap Jawaban Tergugat, pihak Tergugat telah menanggapi secara lisan pada

Halaman 92 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



persidangan tanggal 12 Mei 2016 yang pada intinya menolak dalil-dalil replik para Penggugat dan tetap pada jawaban semula; -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut pula, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 12 Mei 2016, yang terdiri dari Eksepsi dan juga Jawaban terhadap pokok sengketa, yang disampaikan pada persidangan tanggal 12 Mei 2016, yang pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat, serta menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;--

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban pihak Tergugat II Intervensi di atas, Para Penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 19 Mei 2016 yang disampaikan dipersidangan tanggal 19 Mei 2016, yang pada pokoknya replik Para Penggugat tersebut menyatakan bahwa Para Penggugat menyangkal dan menolak dengan tegas dalil-dalil eksepsi serta jawaban terhadap pokok perkara yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dan tetap pada Gugatan semula;-----

Menimbang bahwa terhadap replik Para Penggugat terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan dupliknya dalam persidangan tanggal 26 Mei 2016, yang pada pokoknya berisi menolak dalil-dalil replik Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi selain mengajukan jawaban terhadap pokok sengketa, juga mengajukan eksepsi-eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan pokok sengketa Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi-eksepsi tersebut sebagaimana pertimbangan di bawah ini;-----

Halaman **93** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



DALAM EKSEPSI:-----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati materi eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi terhadap gugatan Para Penggugat, sesuai dengan surat jawabannya masing-masing tertanggal 21 April 2016 dan tertanggal 12 Mei 2016, menurut hemat Pengadilan pada pokoknya dalam eksepsi-eksepsi tersebut terdapat kesamaan maksud dan tujuan yang pada intinya adalah sebagai berikut :-----

1. Eksepsi tentang Kewenangan Absolut;-----
2. Eksepsi tentang gugatan kabur / Obscur libel;-----
3. Eksepsi Tentang Kepentingan/Legal Standing para Penggugat ;----

Menimbang, bahwa dari eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas, terdapat eksepsi mengenai kewenangan Absolut Pengadilan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: ***“Eksepsi tentang kewenangan absolute Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan”***, untuk itu Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi mengenai kewenangan absolut tersebut terlebih dahulu sebagaimana pertimbangan berikut:-----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan memperhatikan dalil-dalil para pihak dalam jawab-jawab yang disampaikan dipersidangan,

Halaman **94** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



terdapat hal yang dipertentangkan oleh para Pihak, yaitu dalil mengenai eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut serta dalil bantahan Para Penggugat atas eksepsi tersebut, oleh karena itu untuk menjawab hal-hal yang dipertentangkan oleh para pihak tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai apakah dalam sengketa *a quo* terdapat sengketa lain mengenai kepemilikan ataukah tidak sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan Para Penggugat telah mendalilkan bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah berdasarkan bukti-bukti yaitu berupa Surat Keterangan Ganti Rugi yang telah diregister pada kantor kecamatan setempat (bukti P-1 dan P-22), serta berdasarkan bukti P-5 dan bukti P-6 Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat secara melawan hukum telah merubah letak tanah menjadi diatas tanah milik Para Penggugat;----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dipersidangan, Tergugat menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertipikat Objek Sengketa telah melalui/sesuai prosedur sebagaimana telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku (*vide* bukti T-1, T-2, T-4, dan T-7);-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi berdasarkan fakta hukum dipersidangan menyatakan bahwa mengenai substansi materiil sertipikat Objek Sengketa yaitu tentang letak tanah, luas tanah serta kepemilikan tanah telah diputus oleh peradilan umum/perdata dan telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan pemilik yang sah atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Objek Sengketa (*vide* bukti T.II.Int-1, 2, dan 3);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, P-3-6, P-10, P-12, P-13, P-17, P-19 dan P-22 juga bukti T-4 serta bukti T.II Int-16 dan bukti T.II Int-1, 2 dan 3, serta dalil-dalil para pihak dipersidangan, Pengadilan menilai bahwa sengketa dalam perkara *a quo* ternyata berpangkal pada masalah kebenaran fisik letak tanah pada sertifikat objek sengketa yang saling bertentangan antara para pihak;-----

Menimbang, bahwa untuk itu Pengadilan akan menguraikan permasalahan tersebut dalam pertimbangan hukum yang akan menguraikan titik pangkal permasalahan tersebut dikaitkan dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara didalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa bukti-bukti Para Penggugat adalah dimaksudkan untuk membuktikan kepemilikan Para Penggugat terhadap sebagian tanah sebagaimana dimaksud dalam Objek Sengketa, sebagai alasan kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru;-----

Menimbang, bahwa oleh karena unsur kepentingan adalah hal yang menjadi prinsip mendasar untuk dapat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, dimana kepentingan seseorang atau badan hukum terhadap suatu Objek Sengketa terutama mengenai sertifikat tanah, adalah merupakan hubungan keperdataan terhadap substansi Objek Sengketa yaitu berupa tanah, maka hubungan hukum tersebut haruslah dibuktikan terlebih dahulu oleh Para Penggugat;-----

Halaman **96** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Menimbang, bahwa hubungan hukum sebagaimana dimaksud dalam pertimbangan hukum di atas dapat berupa kepemilikan berdasarkan surat-surat tertentu dan/atau penguasaan Objek Sengketa oleh Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu bukti P-1 dan P-22 berupa Surat Keterangan Ganti Rugi tanah yang diregister pada kantor kecamatan setempat, serta hasil pemeriksaan setempat, menyatakan alasan kepentingan Para Penggugat terhadap sebagian tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa, adalah berupa penguasaan terhadap beberapa surat-surat tertentu sebagai dasar kepemilikan atas sebagian tanah sebagaimana dimaksud dalam Objek Sengketa, tidak diikuti dengan penguasaan fisik tanah sebagaimana dalil Para Penggugat didalam gugatannya (*vide* bukti P-1, dan berita acara pemeriksaa setempat);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan juga menilai terhadap pembuktian mengenai kepentingan yang juga diajukan oleh Tergugat II Intervensi, yaitu berdasarkan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan serta penguasaan fisik tanah Objek Sengketa sebagaimana fakta hukum saat dilakukan pemeriksaan setempat, menyatakan bahwa pada saat pemeriksaan perkara ini berlangsung Tergugat II Intervensi selain memiliki dasar kepemilikan berupa surat-surat juga menguasai fisik tanah dimaksud (*vide* bukti P-5, T-4, serta, T.II.Int-16, T.II Int-1, 2, 3 dan berita acara pemeriksaa setempat);-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya terhadap pembuktian hubungan hukum mengenai kepentingan berupa dasar kepemilikan terhadap bidang tanah sebagaimana Objek Sengketa tersebut,

Halaman 97 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan berpendapat bahwa oleh karena masing-masing pihak yaitu Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi sama-sama memiliki surat-surat bukti yang diajukan sebagai dasar kepentingan berperkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara, tetapi Pengadilan menilai bahwa oleh karena bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa penguasaan atas tanah objek sengketa Tergugat II Intervensi telah diuji melalui Peradilan umum/perdata serta telah berkekuatan hukum tetap, maka bukti-bukti yang diajukan antara para pihak yaitu Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi yang terkait dengan hubungan hukum kepada tanah sebagaimana Objek Sengketa secara hukum administrasi menjadi tidak berimbang karena Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang untuk menguji mengenai kewenangan, prosedur serta substansi objek sengketa, menjadi terikat secara hukum kepada putusan peradilan Perdata tersebut terkait dengan penilaian kepentingan para pihak untuk berperkara pada Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena secara substansi/materiil terhadap objek sengketa tersebut telah ada Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap maka Pengadilan Tata Usaha Negara menjadi tidak relevan lagi untuk menguji Objek Sengketa terkait mengenai kepentingan pihak-pihak yang bersengketa, karena Pengujian tersebut akan sampai pada titik singgung dengan pengujian kepemilikan tanah yang telah diuji di Peradilan Umum dan telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap bahkan telah dilaksanakan eksekusi;-----

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas Pengadilan menilai bahwa sengketa *a quo* mengandung sengketa kepemilikan tanah dalam wilayah hukum perdata yaitu **walaupun**

Halaman **98** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.

Disclaimer

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



Kepemilikan Tergugat II Intervensi atas tanah pada objek sengketa telah diuji melalui peradilan perdata serta telah berkekuatan hukum tetap namun pihak Para Penggugat juga mengakui bahwa tanah tersebut adalah sebagai miliknya;-----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum di atas juga Pengadilan berpendapat secara substansi materiil Tergugat II Intervensi berdasarkan bukti P-5, T-4, T.II Int-16 serta T.II Int-1,2 dan 3 adalah sebagai pemilik tanah objek sengketa, dan Para Penggugat yang mengaku kepemilikannya berdasarkan bukti P-1 dan P-22 yang merupakan Surat Keterangan Ganti Rugi tanah, haruslah diuji kepemilikannya pada peradilan umum, sebagaimana Tergugat II Intervensi, yaitu dengan cara mengajukan gugatan perdata atas kepemilikan Tergugat II Intervensi terhadap tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan mendasarkan pada Yurisprudensi MARI dalam Putusan No. 88 K/TUN/1993 yang kaidah hukumnya pada pokoknya sebagai berikut : *“Terhadap masalah pengujian keabsahan surat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dari segi kewenangan atau prosedural adalah menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, akan tetapi jika dalamnya terdapat sengketa perdata, maka harus diselesaikan lebih dahulu oleh peradilan umum”*, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksanya (kompetensi absolut) ;-----

Menimbang, bahwa selain itu Pengadilan juga mendasarkan pada Yurisprudensi MARI dalam Putusan No. 93 K/TUN/1996 yang kaidah hukumnya pada pokoknya sebagai berikut : *“untuk mengetahui ada*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekeliruan mengenai pisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh pengadilan perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertipikat hak milik karena didasarkan atas data yang keliru” ;-----

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada yurisprudensi tersebut dan menghubungkannya dengan pertimbangan hukum sebelumnya maka Pengadilan menilai bahwa meskipun perkara *a quo* bertujuan menguji sertipikat objek sengketa yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara namun oleh karena di dalam sengketa *a quo* secara kasuistis mengandung sengketa kepemilikan maka Pengadilan berpendapat sengketa *a quo* terlebih dahulu harus diselesaikan melalui Peradilan Umum;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan hukum di atas Pengadilan berkesimpulan bahwa telah terdapat cukup alasan hukum bagi Pengadilan untuk menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut pengadilan dan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut diterima dan dikabulkan Pengadilan maka terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

Dalam Pokok Perkara : -----

Halaman 100 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi Absolut telah dikabulkan, maka mengenai pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan Pengadilan harus menyatakan **gugatan Para Penggugat tidak diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)**;

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Para Penggugat juga telah mengajukan permohonan penundaan terhadap Surat Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa, terhadap permohonan penundaan dimaksud Pengadilan menilai berdasarkan pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi diterima dan dikabulkan serta menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka permohonan penundaan dimaksud tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan, dengan demikian permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa yang dimohonkan oleh Para Penggugat harus pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat telah dinyatakan tidak diterima maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara, yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menyatakan Majelis Hakim menentukan apa yang harus

Halaman 101 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



dibuktikan, beban pembuktian dan penilaian pembuktian, maka terhadap segala dalil-dalil dan alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak di Persidangan telah diperiksa dan dipertimbangkan secara teliti oleh Majelis Hakim dan dipergunakan sebagai bahan pertimbangan sepanjang ada relevansinya dengan perkara ini, sedangkan untuk dalil-dalil dan alat-alat bukti yang tidak relevan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, namun demikian tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan berkas perkara ini;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan;-----

M E N G A D I L I

DALAM PENUNDAAN :

- Menolak Permohonan Penundaan Pelaksanaan keputusan objek sengketa yang dimohonkan oleh Para Penggugat;-----

DALAM EKSEPSI:-----

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut Pengadilan;-----
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.617.000,- (satu juta enam ratus tujuh belas ribu rupiah);-----

Halaman 102 dari 104 halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada hari **Senin**, tanggal 15 Agustus 2016, oleh kami **GUGUM SURYA GUMILAR, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **A. TIRTA IRAWAN, S.H., M.H.** dan **YUSTAN ABITOYIB, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **16 Agustus 2016** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **WIRDAYATI, A.Md.**, sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi; -----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. A. TIRTA IRAWAN, S.H., M.H.

GUGUM SURYA GUMILAR, S.H.

2. YUSTAN ABITOYIB, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

WIRDAYATI, A.Md.

Halaman **103** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya perkara :

- Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-
- ATK	: Rp	50.000,-
- Panggilan	: Rp.	220.000,-
- Pemeriksaan setempat	: Rp.	1.300.000,-
- Redaksi	: Rp	5.000,-
- Materai	: Rp.	12.000,-
Jumlah	: Rp.	1.617.000,-

(satu juta enam ratus tujuh belas ribu rupiah);

Halaman **104** dari **104** halaman Putusan Nomor : 6/G/2016/PTUN-Pbr.