



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 24/G/2017/PTUN-PBR

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

JUANDA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Jl. Paku Blok B 35 Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, adalah bertindak selaku ahli waris dari (alm) Abdul Gani dan (almh) Hj. Siti Ajir serta seluruh ahli waris lainnya berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 477.20.5/III/Disdukcapil/2010/154 tanggal 4 Maret 2010 dan berdasarkan Surat Kuasa tanggal 8 Mei 2017 dan Surat Kuasa tanggal 28 Juli 2017 ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama **INDRA HARYADI, SH, SUKRIA NOVELA, SH, WENDY BACHTIAR, SH dan REFINALDI, SH**, kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Law Firm SHW & Partners, beralamat di Jl. Paus No. 02 C Kelurahan Wonorejo, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

L a w a n

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU, berkedudukan di
Jl. Pepaya No. 47 A Pekanbaru;

halaman 1 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama LAZUARDI LUMBAN TOBING, SH, MH, MISDAWATI, SH, MEILISA FITRIAH, SH, MASRITA dan HERMES, A.Md, kesemuanya PNS pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 1570/600-14.71/VI/2017, tanggal 17 Juli 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ;

2. Hj. IRMA HAFIDA RACHMAN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Jl. Ronggowarsito No. 60 Rt. 002 Rw. 02 Kelurahan Cinta Raja, Kecamatan Sail, Kota Pekanbaru Paku Blok B 35 Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama FORWANDI, SH, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat di Jalan Sutan Syahrir Gang Pelajar No. 21 Rt. 001 Rw. 04, Kelurahan Tarok Dipo, Kecamatan Guguk Panjang, Kota Bukit Tinggi, Sumatera Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 September 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 24/PEN-DIS/2017/PTUN-PBR, tertanggal 11 Juli 2017 tentang Penetapan Lolos Dismissal ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 24/PEN-MH/2017/PTUN-PBR, tertanggal 11 Juli 2017, tentang Penetapan Penunjukan Susunan Majelis Hakim ;

halaman 2 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Surat Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara

Pekanbaru Nomor : 24/G/2017/PTUN-PBR, tertanggal 11 Juli 2017, tentang Penunjukan Panitera Pengganti;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 24/PEN-PP/2017/PTUN-PBR, tertanggal 12 Juli 2017, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 24/PEN-HS/2017/PTUN-PBR, tertanggal 10 Agustus 2017, tentang Penetapan Hari Sidang ;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan, bukti-bukti surat dan telah mendengar keterangan saksi-saksi serta telah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa dalam gugatan tertanggal 10 Juli 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 11 Juli 2017, di bawah Register Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN-PBR, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 10 Agustus 2017, Penggugat telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

OBJEK GUGATAN :

- Terhadap **Sertipikat Hak Guna Bangunan** No. 2598/Desa Sidomulyo Barat tanggal 09-11-2007, dengan Surat Ukur No. 8243/Sido.barat/2007 tanggal 19-07-2007, seluas 8.676 M², atas nama Hj. Irma Hafida Rachman ;

I. TENTANG KEPENTINGAN.

1. Bahwa Orang Tua Penggugat (alm) H. Abdul Gani dan (Almh) Hj. Siti Ajr adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas ± 2 (dua) Hektar, yang terletak masih dalam satu hamparan yang sekarang dikenal terletak dalam wilayah Kelurahan Sialang Munggu Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, yang semula adalah Desa Teluk Kenidai Kecamatan

halaman 3 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT

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

Kampar, Kabupaten Kampar, yang perolehan haknya diperdapat dengan cara jual beli dari pemilik Kaplingan Kantor Gubernur berdasarkan Akta Jual Beli No. 441/PPAT/1983 tanggal 24-04-1983 atas nama Siti Ajir (orang tua kandung Penggugat);

2. Bahwa pada tanggal 18 Oktober 1996 ayah kandung Penggugat (H. Abdul Gani) meninggal dunia dan telah dikeluarkan Kutipan Akta Kematian Nomor 146/2010 pada tanggal 15 Februari 2010 oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan sipil (Disdukcapil) kota Pekanbaru dan begitu juga ibu kandung Penggugat (Hj. Siti Ajir) juga telah meninggal dunia dan telah pula dikeluarkan Kutipan Akta Kematian nomor : 152/2010 pada tanggal 15 Februari 2010 oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil (Disdukcapil) Kota Pekanbaru. Dan (alm) H. Abdul Gani dan (almh) Hj. Siti Ajir mempunyai anak atau ahli waris 11 (sebelas) orang berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 477.20.5/III/Disdukcapil/2010/154 tanggal 04 Maret 2010;
3. Bahwa setelah kedua orang tua Penggugat meninggal dunia, seluruh kepemilikan, kepengurusan dan penguasaan terhadap tanah Peninggalan orang tua Penggugat dipegang penuh oleh Ahli waris dari (alm) H. Abdul Gani dan (almh) Hj. Siti Ajir dalam hal ini dikuasakan segala pengurusan kepada Penggugat berdasarkan surat kuasa tanggal 08 Mei 2017;
4. Bahwa terhadap tanah kepemilikan orang tua Penggugat tersebut, orang tua penggugat sudah pernah mengajukan permohonan peningkatan Sertifikat tanah atas milik orang tua Penggugat seluas 2 (dua) Hektar kepada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Dan setelah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru mengeluarkan sebahagian surat kepemilikan Sertifikat Hak Milik 6617 tanggal 30 Juni 2008 dengan surat

halaman 4 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT

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

ukur No. 09080/2008 tanggal 18 Januari 2008 atas nama Siti Ajir (orang tua Penggugat) seluas \pm 8.651 M² (delapan ribu lima ratus lima puluh satu meter persegi). Namun terhadap sebahagian lainnya yaitu tanah seluas 11. 349 M² (sebelas ribu tiga ratus empat puluh sembilan meter persegi) belum ada kejelasannya tentang status tanah tersebut;

5. Bahwa ketika Penggugat dan ahli waris lainnya ingin melanjutkan kepengurusan surat tanah yang terpending kepengurusannya oleh orang tua Penggugat, ternyata Penggugat mendapatkan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, bahwa diatas tanah milik orang tua Penggugat sudah terbit **Sertipikat Hak Guna Bangunan** No. 2598/Desa Sidomulyo Barat tanggal 09-11-2007, dengan Surat Ukur No. 8243/Sido.barat/2007 tanggal 19-07-2007, seluas 8.676 M², atas nama Hj. Irma Hafida Rachman yang diterbitkan berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) dibuat di Kelurahan Sidomulyo Barat pada tanggal 16 Agustus 2004 dibawah register nomor : 222/SDB/VIII/2004 dan diketahui oleh Camat Tampan pada tanggal 21 Agustus 2004 dengan register nomor : 955/593.83/KT/VIII/2004 atas tanah seluas \pm 9.975 m², dan karena Tergugat telah menerbitkan sertifikat diatas tanah milik Orang tua penggugat yang Penggugat kuasai sampai saat ini, maka Penggugat merasa kepentingan hukum Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat, sesuai seperti yang dimaksud dalam pasal 53 (1) Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 perubahan dari Undang-Undang No. 9 tahun 2004 dan perubahan dari Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

II. TENGGANG WAKTU

1. Bahwa Penggugat mengetahui diterbitkannya sertifikat hak guna bangunan atas nama Hj.Irma Hafida Rachman diatas tanah milik orang tua penggugat oleh Tergugat adalah **pada tanggal 17 April 2017** yakni

halaman 5 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT

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

ketika Penggugat dan Ahli waris lainnya berkeinginan untuk melanjutkan proses peningkatan sertifikat tanah milik orang tua Penggugat. Yang mana terhadap tanah tersebut hanya sebahagian saja yang diterbitkan sertifikat Hak Milik oleh Tergugat. Maka pada tanggal 27 Januari 2017 Penggugat mengirim surat kepada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dan kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru menyampaikan surat konfirmasi melalui surat No. 105/300.14.71/IV/2017 tanggal 10 april 2017, Yang mana surat tersebut baru **Penggugat terima pada tanggal 17 April 2017**. Yang intinya diatas tanah Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2598 kelurahan Sidomulyo Barat kecamatan Tampan Kota Pekanbaru seluas 8.676 M2 (delapan ribu enam ratus tujuh puluh enam meter persegi) atas nama Hj. Irma Hafida Rachman;

2. Bahwa dengan demikian sesuai dengan urai pada poin 1 di atas maka sudah memenuhi persyaratan tentang tenggang waktu waktu diajukannya gugatan ini di Pengadilan Tata usaha Negara, yakni selama 90 (sembilan Puluh) hari semenjak keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut diketahui oleh Penggugat sesuai dengan ketentuan pasal 55 Undang-Undang No. 51 tahun 2009 perubahan dari Undang-Undang No. 9 tahun 2004 perubahan dari Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai tenggang waktu dalam pengajuan gugatan TUN oleh Penggugat;

III. KEWENANGAN

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini terhadap Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara karena Tergugat berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dan juga karena Tergugat adalah selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang ditunjuk dan ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan sebagai

halaman 6 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pejabat yang bertugas dan berwenang mengeluarkan Surat Keputusan

(Sertipikat) di bidang pertanahan, berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

2. Bahwa Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh **Tergugat** adalah merupakan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang secara hukum telah bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sehingga telah memenuhi ketentuan pasal 1 butir 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Perubahan Dari Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan surat keputusan Tata Usaha Negara yakni menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598/Desa Sidomulyo Barat tanggal 09-11-2007, dengan Surat Ukur No. 8243/Sido.barat/2007 tanggal 19-07-2007, seluas 8.676 M², atas nama Hj. Irma Hafida Rachman diatas tanah milik orang tua Penggugat adalah perbuatan yang menyalahgunakan kewenangan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga bertentangan dengan pasal 8 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dan perbuatan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara juga telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yakni melanggar

halaman 7 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asas kecermatan dan asas tidak menyalahgunakan kewenangan sebagaimana diatur dalam pasal 10 huruf d dan e Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Oleh karena dasar tersebut, Penggugat berhak untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

IV. DUDUK PERKARA.

1. Bahwa (alm) H. Abdul Gani dan (almh) Hj. Siti Ajir (Orang Tua Kandung Penggugat) memiliki sebidang tanah seluas \pm 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) yang semula terletak berada dalam wilayah Desa Teluk Kenidai Kec.Kampar Kab. Daerah Tingkat II Kampar dan masuk dalam wilayah Kelurahan Sidomulyo Barat Kec. Tampan Kodya Pekanbaru sesuai dengan Surat Keterangan kantor Camat Tambang No.04/KT/X/98 tanggal 6 Oktober 1998 dan sekarang masuk dalam wilayah Kelurahan Sialang Munggu Kecamatan Tampan kota Pekanbaru berdasarkan Peraturan daerah Kota Pekanbaru No, 4 tahun 2016 Tentang Pemekaran Kelurahan Kota Pekanbaru;
2. Bahwa terhadap tanah milik orang tua Penggugat tersebut diperdapat dengan cara jual beli dari Kaplingan tanah Kantor Gubernur. Berdasarkan dengan Sket Kapling Tanah Kulim atas yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Teluk Kenidai;
3. Bahwa yang menjadi alas hak Orang Tua Penggugat dalam penguasaannya terhadap tanah tersebut adalah berdasarkan Akta Jual Beli No. 441/PPAT/1983 tanggal 24-04-1983 atas nama. Siti Ajir (orang Tua Kandung Penggugat) dan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah tanggal 21-08-1997 atas tanah seluas \pm 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), dengan ukuran dan batas-batas sebaga berikut :
 - Utara : berbatas dengan tanah, Gusniati 200 Meter
 - Timur : berbatas dengan, Parit Besar/Tanah Rakyat..... 100 Meter

halaman 8 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : berbatas dengan tanah, Rusdi Abrus 200 Meter
- Barat : berbatas dengan Jl. Bunga Inem 100 Meter

4. Bahwa selama penguasaannya terhadap tanah tersebut, orang tua Penggugat melalui orang yang merawat selalu merawat, menguasai, menggarap tanah dan juga ditanami dengan tanaman-tanaman muda berupa umbi-umbian dan sayur diatas tanah yang menjadi milik dari Orang tua Penggugat dengan cara berulang-ulang sepanjang tahunnya;
5. Bahwa selama tanah orang tua Penggugat tersebut dirawat dan ditanami oleh Penggugat bersama dengan orang suruhan Penggugat, di atas tanah tersebut ada juga dibuatkan tanda - tanda patok tanah dan parit batasnya dengan tujuan supaya jelas batas - batas sempadannya;
6. Bahwa pada tanggal 3 September 2007, orang tua Penggugat mengajukan permohonan sertifikat tanah atas tanah miliknya tersebut yang diajukan seluas \pm 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) tersebut sesuai surat tugas pengukuran Nomor : 4229/2007 tanggal 09 Oktober 2007 yang dilengkapi dengan surat-surat tanahnya;
7. Bahwa terhadap pengajuan Sertifikat Hak milik yang diukur seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) tersebut, ternyata yang diterbitkan sertifikatnya oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru baru seluas \pm 8.651 M² (delapan ribu enam ratus lima puluh satu meter persegi) yakni sertifikat Hak Milik No. 6617 tanggal 30 Juni 2008 dengan surat ukur No. 09080/2008 tanggal 18 Januari 2008 atas nama Hj. Siti Ajir. Sementara sisanya seluas \pm 11.349 M² (sebelas ribu tiga ratus empat puluh sembilan meter persegi) belum selesai di terbitkan Sertifikatnya oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanpa ada kabar dan penjelasan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru seluas \pm 11.349 M² (sebelas ribu tiga ratus empat puluh sembilan), yang mana terhadap sisa tanah tersebut masih dikuasai dan diolah oleh Penggugat dan Ahli Waris

halaman 9 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
lainnya;

8. Bahwa terhadap Sertifikat Hak milik No. 6617 tanggal 30 Juni 2008 Surat Ukur No. 09080/2008 tanggal 18 Januari 2008 atas nama Siti Ajir (Orang tua Penggugat seluas \pm 8.651 M2 (delapan ribu enam ratus lima puluh satu meter persegi) kemudian dilakukan pemecahan terhadap 1 (satu) persil tanah seluas \pm 696 M2 (enam ratus sembilan puluh lima meter persegi) berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 6661 tanggal 22 Juli 2008 Surat Ukur No. 09835/2008 tanggal 21 Juli 2008 atas nama Hj. Siti Ajir;
9. Bahwa terhadap sisa seluas \pm 11.349 M2 (sebelas ribu tiga ratus empat puluh sembilan meter persegi) yang belum di terbitkan sertifikat tersebut masih berada dalam pemeliharaan dan penjagaan Penggugat sampai saat ini, dan terhadap sisi yang belum diterbitkan sertifikatnya belum pernah juga Penggugat pindahtangankan atau Pengguga jual atau Penggugat memberi izin kepada pihak lain untuk di terbitkan sertifikat atas nama orang lain diatasnya.
10. Bahwa pada awal tahun 2017 Penggugat dan ahli waris lainnya bermaksud untuk melanjutkan proses peningkatan surat tanah Penggugat tersebut, kemudian Penggugat melakukan koordinasi dan konsultasi dengan pihak aparat kelurahan setempat, dan Penggugat mendapatkan informasi apabila secara yuridis administratif tanah Penggugat tersebut *telah pindah wilayah dari Kelurahan Sidomulyo Barat Kecamatan Tampan masuk ke dalam wilayah Kelurahan Sialang Munggu Kecamatan Tampan, sejak tahun 2017, karena adanya pemekaran wilayah*, dan dari aparat Kelurahan Sialang Munggu tersebut Penggugat mendapatkan berita kalau di atas tanah milik orang tua Penggugat tersebut telah ada surat tanah orang lain sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598/Desa Sidomulyo Barat tanggal 09-11-2007, dengan Surat Ukur No. 8243/Sido.barat/2007 tanggal 19-07-2007, seluas 8.676 M², atas nama

halaman 10 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hj. Irma Hafida Rachman yang diterbitkan berdasarkan Surat Keterangan

Ganti Kerugian (SKGR) dibuat di Kelurahan Sidomulyo Barat pada tanggal 16 Agustus 2004 dibawah register nomor : 222/SDB/VIII/2004 dan diketahui oleh Camat Tampan pada tanggal 21 Agustus 2004 dengan register nomor : 955/593.83/KT/VIII/2004 atas tanah seluas ± 9.975 m²;

11. Bahwa terhadap tanah Penggugat yang ternyata diatas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598/Desa Sidomulyo Barat tanggal 09-11-2007, dengan Surat Ukur No. 8243/Sido.barat/2007 tanggal 19-07-2007, seluas 8.676 M², atas nama Hj. Irma Hafida Rachman yang diterbitkan berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) dibuat di Kelurahan Sidomulyo Barat pada tanggal 16 Agustus 2004 dibawah register nomor : 222/SDB/VIII/2004 dan diketahui oleh Camat Tampan pada tanggal 21 Agustus 2004 dengan register nomor : 955/593.83/KT/VIII/2004 atas tanah seluas ± 9.975 m² diatas tanah Penggugat seluas ± 11.349 M² (sebelas ribu tiga ratus empat puluh sembilan meter persegi) yang selalu dikuasai dan selalu digarap oleh Penggugat dan terhadap tanah Penggugat tersebut belum diterbitkan Sertifikat kepemilikan Hak atas tanah oleh Tergugat tanpa adanya alasan yang jelas;

12. Bahwa tindakan sewenang - wenang Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598/Desa Sidomulyo Barat tanggal 09-11-2007, dengan Surat Ukur No. 8243/Sido.barat/2007 tanggal 19-07-2007, seluas 8.676 M², atas nama Hj. Irma Hafida Rachman yang sebagian objek nya berada diatas tanah Penggugat, jelas bertentangan dengan pasal 22 ayat (1) dan pasal 24 ayat Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah “ *Hak Guna Bangunan atas tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian Hak oleh Menteri*” Hak Guna Bangunan

halaman 11 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Hak Milik terjadi dengan pemberian oleh Pemegang Hak Milik”;

Karena pada kenyataannya tanah Penggugat tidak pernah berada diatas tanah Negara, karena Penggugat memperoleh tanah objek sengketa a quo dengan cara membeli, kemudian Penggugat juga tidak pernah memberi izin maupun menyerahkan Hak atas tanah tersebut kepada Hj. Irma Hafida Rachman;

13. Bahwa Tergugat juga telah melanggar pasal 10 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah “*satuan wilayah tata usaha pendaftaran tanah adalah Desa atau Kelurahan*”. Sementara Tergugat dalam mengeluarkan Surat Ukur No. 8243/Sido.barat/2007 tanggal 19 Juli 2007 atas tanah yang terletak di Jl. Singosari, yang mana jalan tersebut tidak dikenal di wilayah dahulu Desa Teluk Kenidai, kemudian Pindah wilayah ke Kelurahan Sidomulyo Barat Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru dan sekarang Kelurahan Sialang Munggu Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru. Sementara letak tanah Penggugat dari dahulu sampai sekarang terletak di Jl. Bunga Inem;

14. Bahwa sesuai ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan menyatakan :

“Permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat :]

1. *Keterangan mengenai pemohon :*

a. *Apabila perorangan : nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaanya serta keterangan mengenai istri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggunganya;*

b. *Apabila badan hukum nama, tempat, kedudukan akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;*

halaman 12 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. *Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data*

fisik :

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

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

c. *Jenis tanah, (pertanian dan non pertanian);*

d. *Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);*

3. *Lain-lain :*

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

b. *Keterangan lain yang dianggap perlu;*

15. Bahwa tindakan Tergugat yang memproses Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Hj. Irma Hafida Rachman adalah melanggar pasal 34 ayat (8) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah:

Ayat (8), *Pengalihan **Hak Guna Bangunan** atas tanah Hak Milik harus dilakukan dengan persetujuan tertulis dari pemegang Hak Milik yang bersangkutan.*

Bahwa selama Penggugat mengelola tanah Penggugat tersebut, Penggugat tidak pernah, membaca bahwa tanah objek sengketa a quo adalah tanah Negara, karena Penggugat mendapatkan tanah objek sengketa a quo dengan cara ganti rugi yang mana surat-surat tanah Penggugat (Surat Keterangan Tanah) sebagai bukti tertulis dari Penggugat dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang (Camat,

halaman 13 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lurah/Kades bersama dengan Perangkatnya);

Bahwa tindakan sewenang - wenang **Tergugat** menerbitkan sertipikat objek sengketa a quo adalah jelas bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada pasal 23 huruf a butir ke-2 yang mengatur tentang prosedur penerbitan sertipikat hak pakai yang berbunyi “ Untuk keperluan pendaftaran hak :

a. Hak atas tanah baru dibuktikan dengan :

Angka (2)“Asli Akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik “;

Sedangkan fakta hukumnya, Penggugat tidak pernah menandatangani Akta pemberian izin atau penyerahan Hak atas tanahnya tersebut kepada Hj, Irma Hafida Rachman, sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan diatas tanah Penggugat tersebut dan dalam penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598/Desa Sidomulyo Barat tanggal 09-11-2007, dengan Surat Ukur No. 8243/Sido.barat/2007 tanggal 19-07-2007, seluas 8.676 M², atas nama Hj. Irma Hafida Rachman tidak pernah memberikan informasi yang jelas tentang adanya sertifikat yang timbul diatas tanah yang jelas-jelas kepemilikan dari Penggugat, azaz keterbukaan yang menjadi pedoman dalam penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598/Desa Sidomulyo Barat tanggal 09-11-2007, dengan Surat Ukur No. 8243/Sido.barat/2007 tanggal 19-07-2007, seluas 8.676 M², atas nama Hj. Irma Hafida Rachman oleh Tergugat telah Tergugat abaikan sehingga sangat merugikan kepentingan dari Penggugat;

16. Bahwa perbuatan Tergugat yang mengeluarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598/Desa Sidomulyo Barat tanggal 09-11-2007, dengan

halaman 14 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur No. 8243/Sido.barat/2007 tanggal 19-07-2007, seluas 8.676

M², atas nama Hj. Irma Hafida Rachman adalah perbuatan yang telah melanggar azas profesionalitas, karena Tergugat dalam menerbitkan alas Hak atas tanah yang menjadi dasar dalam mengeluarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598/Desa Sidomulyo Barat tanggal 09-11-2007, dengan Surat Ukur No. 8243/Sido.barat/2007 tanggal 19-07-2007, seluas 8.676 M², atas nama Hj. Irma Hafida Rachman tidak mengkaji terlebih dahulu apakah alas hak tersebut tidak bermasalah atau dalam wilayah hukum yang benar sesuai dengan wilyah kerja Pejabat Tata usaha Negara yang bewenang mengeluarkan kebijakan tersebut;

17. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598/Desa Sidomulyo Barat tanggal 09-11-2007, dengan Surat Ukur No. 8243/Sido.barat/2007 tanggal 19-07-2007, seluas 8.676 M², atas nama Hj. Irma Hafida Rachman yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah suatu perbuatan yang mengabaikan azas kecermatan. Tergugat dalam mengeluarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598/Desa Sidomulyo Barat tanggal 09-11-2007, dengan Surat Ukur No. 8243/Sido.barat/2007 tanggal 19-07-2007, seluas 8.676 M², atas nama Hj. Irma Hafida Rachman mengabaikan adanya permohonan orang tua Pengugat sebelumnya. Yang mana terhadap Permohonan Penggugat tersebut, Tergugat hanya mengeluarkan sebahagian sertifikat atas nama orang tua Penggugat sementara sebahagian lagi belum dikeluarkan oleh Tergugat tanpa ada kejelasan dari Tergugat;

18. Bahwa Perbuatan Tergugat menerbitkan sertipikat objek sengketa a quo tidak sesuai dengan prosedur sebagaimana ditetapkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

halaman 15 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala

BPN No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan

Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, maka tindakan Tergugat

menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598/Desa Sidomulyo

Barat tanggal 09-11-2007, dengan Surat Ukur No. 8243/Sido.barat/2007

tanggal 19-07-2007, seluas 8.676 M², atas nama Hj. Irma Hafida

Rachman objek sengketa a quo diatas sebahagian tanah Penggugat

adalah jelas telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 53

ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan

Undang-undang No 5 Tahun 1986 dengan Peradilan Tata Usaha Negara;

19. Bahwa berdasarkan point 10 s/d 17 diatas perbuatan Tergugat yang

menerbitkan sertipikat objek sengketa a quo telah memenuhi ketentuan

pasal 53 ayat (2) huruf a & b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mana perbuatan Tergugat

tersebut bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang

baik, maka beralasan hukum Tergugat diperintahkan untuk mencabut

objek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598/Desa Sidomulyo

Barat tanggal 09-11-2007, dengan Surat Ukur No. 8243/Sido.barat/2007

tanggal 19-07-2007, seluas 8.676 M², atas nama Hj. Irma Hafida

Rachman;

20. Bahwa berdasarkan alasan - alasan tersebut di atas, maka Penggugat

mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa

dan mengadilii perkara ini, berkenan memutus perkara incasu dengan

amar sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.

2598/Desa Sidomulyo Barat tanggal 09-11-2007, dengan Surat Ukur No.

halaman 16 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8243/Sido.barat/2007 tanggal 19-07-2007, seluas 8.676 M², atas nama Hj.

Irma Hafida Rachman.

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598/Desa Sidomulyo Barat tanggal 09-11-2007, dengan Surat Ukur No. 8243/Sido.barat/2007 tanggal 19-07-2007, seluas 8.676 M², atas nama Hj. Irma Hafida Rachman.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

Jika Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya, menurut hukum yang berlaku (Ex. Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 24 Agustus 2017 yang selengkapnya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

I. Tentang Kewenangan Absolut

- a. Bahwa Penggugat mengaku bahwa orang tua Penggugat sebagai pemilik bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah tanggal 21 Agustus 1997 dan Akta Jual Beli No. 441/PPAT/1983 tanggal 24 April 1983 atas nama Siti Ajir (orang tua kandung Penggugat) seluas ± 2 Ha;
- b. Bukti penguasaan milik orang tua Penggugat tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 6617 tanggal 30 Juni 2008, Surat Ukur No. 09080/2008 tanggal 18 Januari 2008 atas nama Siti Ajir seluas ± 8.651 M²;
- c. Bahwa terhadap bidang tanah tersebut Penggugat akan melakukan pengurusan terhadap sebahagian sisa luas tanah milik orang tua Penggugat seluas 11.349 M² yang belum terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (kantor Tergugat), sehingga belum dapat

halaman 17 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT

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

diposisikan pada Peta Pendaftaran Tanah yang terdapat di kantor

Tergugat.

- c. Bahwa diketahui oleh Penggugat diatas sebahagian luas tanah milik orang tua Penggugat tersebut telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598/Sidomulyo Barat tanggal 09 Nopember 2007, Surat Ukur No. 8243/Sidomulyo Barat/2007 tanggal 19 Juli 2007 seluas 8.676 M² atas nama Hj. Irma Hafida Rachman.

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 sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum, karena merupakan sengketa perdata".

DALAM POKOK PERKARA

I. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2598/Sidomulyo Barat

1. Bahwa jawaban Tergugat dalam Eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini, serta Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat pada tahun 2007 telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598 tanggal 09 Nopember 2007 Kelurahan Sidomulyo Barat Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru (*bukti T-1*), Surat Ukur No. 8243/Sidomulyo Barat/2007 tanggal 19 Juli 2007 seluas 8.676 M² (*bukti T-2*) atas nama Hj. Irma Hafida Rachman;

halaman 18 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tersebut diatas diterbitkan berdasarkan bukti penguasaan/pemilikan penerima hak yaitu *Siti Ajir*, dengan dasar kepemilikan adalah Surat Keterangan Ganti Kerugian No. 955/593.83/KT/VIII/2004 tanggal 21 Agustus 2004 (*bukti T-3*);
4. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598/Sidomulyo Barat tersebut pada angka satu diatas telah sesuai dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

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

1. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat pada halaman 9 point 16 dan 17 dalil gugatan penggugat yang mengatakan "Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat objek perkara a quo telah melanggar azaz profesionalitas dan azaz kecermatan sehingga merugikan kepentingan Penggugat";
2. Bahwa dalil tersebut sepatutnyalah ditolak karena sertipikat yang diterbitkan Tergugat tidak sewenang-wenang dan tidak melawan hukum, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan alasan :
 - a. Penerbitan sertipikat berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang didasarkan pada :
 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retibusi Daerah;
 3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

halaman 19 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional;
 5. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Jo. Peraturan Presiden Nomor 83 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional;
 6. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
 7. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
 8. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
- b. Bahwa berdasarkan penelitian administrasi tersebut, permohonan hak yang diajukan oleh Pemohon Hak (**Siti Ajir**) dapat dikabulkan dikarenakan :
- Pemohon adalah WNI sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 dan pasal 4 huruf b, Undang-undang Nomor 12 tahun 2006 tentang kewarganegaraan Republik Indonesia;
 - Pemohon memenuhi syarat sebagai subyek hak;
 - Tidak terkena ketentuan batas maksimum kepemilikan tanah pertanian;
3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas maka diterbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru No. 166/550/24.01/2007 tanggal 30 Oktober 2007 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Siti Ajir (*bukti T-4*);

halaman 20 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598/Sidomulyo

Barat tanggal 09 Nopember 2007, Surat Ukur No. 8243/Sidomulyo

Barat/2007 tanggal 19 Juli 2007 seluas 8.676 M² atas nama Hj. Irma

Hafida Rachman oleh Tergugat **telah sesuai dengan prosedur sehingga**

sah menurut hukum, dan terhadap dalil-dalil Penggugat yang

menyatakan, bahwa perbuatan Tergugat bertentangan dengan peraturan

perundang-undangan, adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum,

sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan

Penggugat seluruhnya;

III. Keputusan Tergugat Tidak Bertentangan Dengan Asas-asas Umum

Pemerintahan yang Baik, karena :

1. Bahwa pasal 53 ayat 2 huruf b UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun

2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 dan dalam penjelasannya menyatakan :

Pasal 53 ayat 2 huruf b,

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana

dimaksud dalam ayat (1) adalah :

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan

azas-azas umum pemerintahan yang baik.

Penjelasannya,

Yang dimaksud dengan “ asas-asas umum pemerintahan yang baik “

adalah meliputi asas :

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

halaman 21 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT

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

Sebagaimana dimaksud dalam UU No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;

2. Bahwa untuk memenuhi pelaksanaan “ asas-asas umum pemerintahan yang baik “ tersebut sebagaimana dimaksud dalam UU No. 28 Tahun 1999;

a. Pengusulan permohonan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598/Sidomulyo Barat tersebut diajukan oleh Siti Ajir;

b. Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru telah melaksanakan penelitian yuridis dan fisik atas tanah yang dimohonkan haknya tersebut dengan melakukan pengukuran yang dituangkan dalam Surat Ukur No. 8243/Sidomulyo Barat/2007 tanggal 19 Juli 2007 seluas 8.676 M² (*vide bukti T-2*);

c. Tergugat telah pula menindaklanjuti dengan melaksanakan Penelitian Yuridis dan Administrasi;

3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 point 4, dalil gugatan Penggugat tidak benar dan tidak berdasar hukum dengan alasan:

a. Bahwa terhadap bidang tanah milik orang tua Penggugat tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 6617 tanggal 30 Juni 2008, Surat Ukur No. 09080/2008 tanggal 18 Januari 2008 atas nama Siti Ajir seluas ± 8.651 M² dari keseluruhan luas yaitu ± 2 Ha dan masih ada sebahagian sisa luas tanah milik orang tua Penggugat seluas 11.349 M² yang belum terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;

b. Bahwa terhadap permohonan bidang tanah milik orang tua Penggugat tersebut telah terbit seluas ± 8.651 M² dan pada arsip Surat Ukur No. 09080/2008 tanggal 18 Januari 2008 atas nama Siti

halaman 22 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ajir dan Gambar Ukur Nomor 4456/2007 Kelurahan Sidomulyo Barat

Kecamatan Tampan diketahui bahwa disetujui terhadap tanah seluas ± 2 Ha hanya bisa diterbitkan seluas ± 8.651 M² dikarenakan telah disetujui pemilik untuk dikeluarkan sisa tanah yang tidak bersengketa dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598/Sidomulyo Barat;

Bahwa dengan demikian penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598/Sidomulyo Barat, tidak melanggar ketentuan Pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya

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

I. DALAM EKSEPSI :

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

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598/Sidomulyo Barat tanggal 09 Nopember 2007, Surat Ukur No. 8243/Sidomulyo Barat/2007 tanggal 19 Juli 2007 seluas 8.676 M² atas nama Hj. Irma Hafida Rachman, telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku;
- Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598/Sidomulyo Barat tanggal 09 Nopember 2007, Surat Ukur No. 8243/Sidomulyo Barat/2007 tanggal 19 Juli 2007 seluas 8.676 M² atas nama Hj. Irma Hafida Rachman, **adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;**

halaman 23 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam

perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat mohon untuk diberi putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 31 Agustus 2017 yang selengkapya mengemukakan hal-hal sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 14 September 2017 yang selengkapya mengemukakan hal-hal sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah menerima surat tertanggal 14 September 2017 yang diajukan oleh :

Hj. IRMA HAFIDA RACHMAN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Jl. Ronggowarsito No. 60 Rt. 002 Rw. 02 Kelurahan Cinta Raja, Kecamatan Sail, Kota Pekanbaru Paku Blok B 35 Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru ;

Yang pada pokoknya mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam pemeriksaan perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan tersebut, Majelis Hakim telah mengambil sikap melalui Putusan Sela Nomor : 24/G/2017/PTUN-PBR tanggal 15 September 2017, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan intervensi yang diajukan oleh Hj. IRMA HAFIDA RACHMAN dan mendudukannya sebagai pihak Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dan replik Penggugat serta jawaban dan duplik Tergugat tersebut di atas, Tergugat II Intervensi telah mengajukan tanggapan tertanggal 21 September 2017 yang selengkapya mengemukakan

halaman 24 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
hal-hal sebagai berikut:

TANGGAPAN ATAS GUGATAN DAN REPLIK PENGUGAT.

I. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi mengenai Kewenangan Mengadili secara Absolut (Kompetensi Absolut).
 - 1.1. Bahwa yang menjadi objek sengketa in litis adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598/Sidomulyo Barat tanggal 9 Nopember 2007 Surat Ukur No. 8243/Sido.Barat/2007 tanggal 19 Juli 2007 seluas 8.676 M2 atas nama Hj. Irma Hafida Rachman;
 - 1.2. Bahwa Penggugat mendalilkan kalau tanah tersebut adalah miliknya berdasarkan Akta Jual Beli No. 441/PPAT/1983 tanggal 24 April 1983 atas nama Siti Ajir (orangtua Penggugat) dan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah tanggal 21 Agustus 1987 sebagaimana terurai pada halaman 2 angka Romawi I point 1 serta halaman 5 angka Romawi IV point 3 gugatan Penggugat a quo;
 - 1.3. Bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan sidang di lokasi tanah objek sengketa a quo, diperoleh fakta bahwa baik Penggugat maupun Tergugat II Intervensi serta Tergugat, telah sama-sama menunjuk lokasi yang sama atas tanah objek sengketa. Jika dihubungkan dengan dalil Penggugat dan juga dalil Tergugat II Intervensi yang mengaku sebagai pemilik tanah a quo, maka terlihat jelas adanya sengketa kepemilikan atas objek tanah yang sama antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi;
 - 1.4. Bahwa dengan merujuk pada fakta adanya dua pengakuan yang berbeda satu sama lain mengenai kepemilikan tanah objek sengketa a quo, dengan merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88/K/TUN/1993 yang KAJIDAH HUKUMNYA menyatakan : “meskipun sengketa itu dari adanya Surat Keputusan

halaman 25 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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”;

1.5. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai di atas, sudah sepatutnya dan sudah sesuai dengan kaidah hukum bahwa secara absolut, Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo dan karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

2. Eksepsi mengenai Tenggang Waktu Gugatan.

2.1. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya objek sengketa in litis pada tanggal 17 April 2017, setelah menerima konfirmasi Tergugat melalui suratnya No. 105/300.14.71/IV/2017 tanggal 10 April 2017 (vide halaman 3 angka Romawi II point 1 gugatan Penggugat);

2.2. Bahwa selain dalil pengakuan tersebut di atas, masih dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan hal yang lain lagi yaitu bahwa PADA AWAL TAHUN 2017, Penggugat mendapat INFORMASI dari aparat Kelurahan Sialang Munggu bahwa di atas tanah tersebut telah terbit sertipikat objek sengketa. Bahkan informasi yang diberikan oleh aparat Kelurahan Sialang Munggu tersebut lebih detail lagi menyangkut identifikasi tanah objek sengketa yaitu SKGR yang dibuat Lurah Sidomulyo Barat No. 222/SDB/VIII/2004 tanggal 16 Agustus 2004 dan diketahui dan dicatat oleh Camat Tampan dalam Register No. 955/593.83/KT/VIII/2004 tanggal 21 Agustus 2004 (vide halaman 6 angka Romawi IV point 10 gugatan Penggugat);

halaman 26 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT

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

2.3. Bahwa dalam persidangan dilokasi tanah objek sengketa, baik Lurah maupun Kepala Seksi Pemerintahan Kelurahan Sialang Munggu menerangkan bahwa sejak mereka menjabat yaitu Januari 2017, banyak pihak yang meminta informasi dan surat Riwayat Pemilikan Tanah objek sengketa a quo (mungkin termasuk Penggugat), akan tetapi mereka menjelaskan bahwa tanah tersebut ada pemiliknya dan telah terbit sertifikatnya yaitu sertifikat objek sengketa a quo dan karenanya pihak kelurahan Sialang Munggu tidak bersedia untuk menerbitkan surat apapun yang berkaitan dengan tanah objek sengketa a quo;

2.4. Bahwa dalil pengakuan Penggugat sebagaimana terurai pada point 2.1. di atas adalah tidak benar, karena sebenarnya Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa sejak tanggal **27 Januari 2017** (merujuk surat Penggugat pada Tergugat). Dalam suratnya tertanggal 27 Januari 2017 tersebut, Penggugat bukan ingin meminta informasi mengenai status tanah objek sengketa semata akan tetapi Penggugat memohon klarifikasi atas eksistensi sertifikat objek sengketa in litis;

Jika dihitung dari sejak saat Penggugat mengetahui adanya objek sengketa in litis yaitu tanggal 27 Januari 2017 (merujuk pada surat Penggugat kepada Tergugat) sampai akhirnya gugatan a quo diajukan yaitu tanggal 11 Juli 2017, maka terdapat rentang waktu kurang lebih 6 (enam) bulan lamanya dan dengan mendasarkan pada ketentuan pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa “gugatan dapat diajukan dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak objek sengketa diketahui”, maka dapat dipastikan bahwa gugatan Penggugat diajukan telah melewati tengang waktu atau telah

halaman 27 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
daluwarsa;

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui adanya objek sengketa in litis pada tanggal 17 April 2017 adalah dalil yang mengada-ada dan hanya sekedar untuk menghindari daluwarsanya gugatan Penggugat;

2.5. Bahwa yang sebenarnya adalah Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa sejak sekitar tahun 2007 atau 2008 yang silam yaitu pada saat orangtua Penggugat (Siti Ajir) mengajukan permohonan penerbitan sertipikat atas tanah miliknya seluas 20.000 M2 (2 Ha), akan tetapi ternyata yang dapat diterbitkan sertipikatnya hanyalah seluas 8.651 M2 (eks Sertipikat Hak Milik No. 6617 tanggal 30 Juni 2008 atas nama Siti Ajir) sementara sisanya yaitu seluas 11.349 M2 tidak jelas kelanjutan penerbitan sertipikatnya (vide halaman 5 dan 6 point 6 s/d 10 gugatan Penggugat). Bahwa Penggugat tidak jujur dengan mengatakan bahwa proses penerbitan sertipikat atas sisa tanahnya seluas 11.349 M2 tersebut tidak jelas kelanjutannya. Yang sebenarnya adalah bahwa Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru telah menyatakan tidak dapat menerbitkan sertipikat di atas sisa tanah selebihnya karena di atas tanah selebihnya tersebut telah terbit sertipikat objek sengketa. Hal ini telah disepakati dan disetujui oleh Siti Ajir (orangtua Penggugat) melalui kuasanya, dimana disebutkan bahwa yang dapat diterbitkan sertipikat hanyalah atas tanah yang sudah diukur oleh petugas Pertanahan Kota Pekanbaru dengan keterangan atau penjelasan bahwa di atas tanah tersebut telah terbit sertipikat HGB No. 2598 seluas 8.676 M2 atas nama Hj. Irma Hafida Rachman (sertipikat objek sengketa). Hal ini telah diuraikan dalam jawaban Tergugat pada halaman 6 huruf b;

halaman 28 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.6. Bahwa berdasarkan uraian pada point 2.5. di atas, jelas dan tegas terbukti bahwa Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa in litis pada tahun 2007 atau tahun 2008 dan jika dihubungkan dengan ketentuan pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka patutlah dan beralasan hukum jika gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu (daluwarsa) dan oleh karenanya maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

3. Eksepsi mengenai Kepentingan Penggugat.

3.1. Bahwa adagium hukum menyebutkan "No Point No Interest" (tidak ada kepentingan maka tidak ada gugatan). Berkaitan dengan kepentingan Penggugat terhadap objek sengketa dalam perkara a quo, Tergugat II Intervensi sudah menguraikan dalam point 2.5. di atas, bahwa Siti Ajir (orangtua Penggugat) melalui kuasanya telah menyetujui bahwa hanya sebagian saja (8.651 M2) dari 20.000 M2 yang dimohonkan, yang dapat diterbitkan sertifikatnya karena sebahagian yang lain (8.676 M2) telah terbit sertifikat HGB No. 2598 atas nama Hj. Irma Hafida Rachman (sertipikat objek sengketa);

3.2. Bahwa persetujuan Siti Ajir (orangtua Penggugat) melalui kuasanya tersebut menurut hukum adalah bentuk penundukan diri secara sukarela dan pernyataan penghilangan hak atau kepentingan atas tanah dimaksud. Bahwa oleh karena Siti Ajir telah secara sukarela menundukan diri serta menyatakan tidak memiliki hak dan kepentingan lagi atas sebagian sisa tanah yang telah terbit sertifikat HGB No. 2598 atas nama Hj. Irma Hafida Rachman (8.676 M2), maka berlakulah adagium "No Point No Ation" dan oleh karena tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan, maka sudah

halaman 29 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepatutnya menurut hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak

diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

4. Eksepsi mengenai Kapasitas dan Kualitas Penggugat.

4.1. Bahwa dalam gugatan, tertera yang mengajukan gugatan atau menjadi Penggugat dalam perkara a quo adalah JUANDA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Jl. Paku Blok B35 Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, yang bertindak selaku ahli waris dan seluruh ahli waris Alm. Abdul Gani dan Almh. Siti Ajir lainnya.

Bahwa dalam gugatan diuraikan juga bahwa tanah yang di atasnya telah terbit objek sengketa adalah tanah milik almarhum Siti Ajir (orangtua Penggugat), atau dengan kata lain tanah tersebut adalah milik para ahli waris (milik bersama).

Bahwa dalam Hukum Acara baik Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara maupun dalam Hukum Acara Peradilan Perdata (HIR/RBg), ditentukan bahwa yang berhak mengajukan gugatan (kaitannya dengan kapasitas dan kualitas) adalah SETIAP atau SEMUA (jika adanya kepentingan bersama) orang yang merasa kepentingannya dirugikan atas suatu tindakan atau perbuatan yang dilakukan pihak lain terhadapnya.

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat JUANDA menerangkan mengenai Surat Kuasa yang dimilikinya yaitu Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Mei 2017 dan Surat Kuasa tanggal 28 Juli 2017. Dan dalam gugatan juga disebutkan bahwa JUANDA telah memberikan Kuasa kepada Para Kuasa Hukumnya melalui Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2017.

Bahwa terdapat kejanggalan terutama yang berkaitan dengan Surat Kuasa tanggal 28 Juli 2017 tersebut, karena gugatan a quo

halaman 30 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara

Pekanbaru pada tanggal 11 Juli 2017 atau sebelum dibuatnya Surat

Kuasa tanggal 28 Juli 2017;

- 3.2. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka jelas JUANDA (Penggugat) tidak memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan in litis seorang diri atau mewakili seluruh ahli waris Alm. Abdul Gani dan Alm. Siti Ajir, karena untuk mengajukan gugatan in casu, haruslah kesemua ahli waris tercantum sebagai Penggugat dan bukan hanya diwakili oleh JUANDA seorang. Hal ini selain sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, juga untuk memberikan perlindungan kepada Tergugat II Intervensi akan jaminan atau bebas dari gugatan ahli waris alm. Abdul Gani dan Alm. Siti Ajir yang lain dikemudian hari.

Bahwa oleh karena JUANDA (Penggugat) tidak memiliki Kapasitas dan Kualitas untuk mengajukan gugatan, maka sudah sepatutnya menurut hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa hal-hal yang sudah terurai dalam eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari uraian dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan dengan tegas menolak segala dalil-dalil Penggugat baik dalam gugatan maupun dalam repliknya, kecuali yang secara tegas Tergugat II Intervensi akui kebenarannya;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat tidak memberikan atau memproses lebih lanjut permohonan Siti Ajir (orangtua Penggugat) terhadap sisa tanah seluas 11.389 M2 adalah dalil yang mengada-ada dan bohong karena Tergugat telah menjelaskan

halaman 31 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Siti Ajir melalui kuasanya bahwa yang dapat diproses penerbitan sertipikat atas tanah yang dimohonkan oleh Siti Ajir hanyalah untuk tanah seluas 8.651 M2 (eks Sertipikat Hak Milik No. 6617 atas nama Siti Ajir), sementara untuk tanah sisanya TIDAK DAPAT diproses penerbitan sertipikatnya karena di atas tanah tersebut telah terbit Sertipikat HGB No. 2598 atas nama Hj. Irma Hafida Rachman (objek sengketa). Hal ini telah diketahui dan disetujui oleh Siti Ajir melalui kuasanya;

4. Bahwa segala uraian dalil gugatan maupun replik Penggugat adalah bermuara pada kesimpulan bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa in litis adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (vide pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Kedua Atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);
5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut, karena baik secara formal prosedural maupun materiil substansial, penerbitan objek sengketa in litis telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Ketika mengajukan permohonan penerbitan objek sengketa in litis, Tergugat II Intervensi telah melengkapi segala persyaratan yang diperlukan untuk itu seperti data yuridis atas tanah tersebut, dokumen identitas Pemohon (case quo Tergugat II Intervensi), membayar biaya-biaya yang diperlukan untuk keperluan itu.

Setelah kelengkapan data yuridis diperiksa dan diteliti oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, kemudian dilakukan pengumpulan data fisik melalui pengukuran oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru di lokasi guna mengetahui luas tanah, batas-batas tanah, letak dan lokasi

halaman 32 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT

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)



Selanjutnya setelah data yuridis dan data fisik terkumpul, Tergugat melakukan pengumuman di kantor Kelurahan Sidomulyo Barat guna memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang merasa keberatan akan terbitnya sertipikat di atas tanah tersebut. Ketika sampai batas waktu yang ditentukan tidak juga ada pihak yang mengajukan keberatan, maka barulah kemudian Tergugat menerbitkan sertipikat objek sengketa a quo;

6. Bahwa berdasarkan uraian pada point 5 di atas, jelas dan terbukti bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa ditinjau dari aspek formal prosedural maupun materil substansial telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang pertanahan khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan juga telah sesuai dengan semua asas dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Oleh karena itu maka sudah sepatutnya dan sudah menurut hukum jika gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya

TANGGAPAN ATAS JAWABAN DAN DUPLIK TERGUGAT.

1. Bahwa terhadap jawaban dan duplik Tergugat baik yang terurai dalam eksepssi maupun dalam pokok perkara, Tergugat II Intervensi menyatakan sependapat;
2. Bahwa untuk selain dan selebihnya, Tergugat II Intervensi tidak mengajukan tanggapan apapun atas jawaban dan duplik Tergugat karena kepentingan Tergugat adalah paralel dengan kepentingan Tergugat II Intervensi yaitu sama-sama ingin mempertahankan eksistensi objek sengketa;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai di atas, bersama ini dengan segala hormat, kami memohon agar kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan asli/fotokopinya, bukti tersebut diberi tanda bukti P-1 s/d P-16 terdiri dari :

1. Bukti P-1 : Surat Pernyataan Tentang Kepemilikan Tanah atas nama Siti Ajir tanggal 21 Agustus 1997 (sesuai dengan fotokopinya) ;
2. Bukti P-2 : Kutipan Akta Kematian Abdul Gani No. 146/2010 tanggal 15 Februari 2010 (sesuai dengan aslinya) ;
3. Bukti P-3 : Kutipan Akta Kematian Siti Ajir Gani No. 152/2010 tanggal 15 Februari 2010 (sesuai dengan aslinya) ;
4. Bukti P-4 : Surat Keterangan Ahli Waris No. 477.20.5/III/Disdukcapil/2010/154 tanggal 4 Maret 2010 (sesuai dengan aslinya) ;
5. Bukti P-5 : Surat Tugas Pengukuran Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru No. 4229/2007 tanggal 9 Oktober 2007 (sesuai dengan fotokopinya) ;
6. Bukti P-6 : Sertipikat Hak Milik No. 6617/Sidomulyo Barat tanggal 30 Juni 2008 an. Siti Ajir (sesuai dengan fotokopinya) ;
7. Bukti P-7 : Sertipikat Hak Milik No. 6661/Sidomulyo Barat tanggal 22 Juli 2008 an. Siti Ajir (sesuai dengan fotokopinya) ;

halaman 34 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti P-8 : Sertipikat Hak Milik No. 7589/Sidomulyo Barat tanggal 20 April 2009 an. Gusniati Ajir (sesuai dengan aslinya) ;
9. Bukti P-9 : Sertipikat Hak Milik No. 16210/Sidomulyo Barat tanggal 22 Agustus 2017 an. Gusniati Ajir (sesuai dengan aslinya) ;
10. Bukti P-10 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru No. 105/300.14.71/IV/2017 tanggal 10 April 2017 perihal Konfirmasi (sesuai dengan aslinya) ;
11. Bukti P-11 : Denah Gambar Desa Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru (sesuai dengan aslinya) ;
12. Bukti P-12 : Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) an. Hj. Irma Hafida Rachman, Register Keurahan Sidomulyo Barat No. 222/SDB/VIII/2014 tanggal 16 Agustus 2004 dan Register Kecamatan Tampan No. 955/593.83/KT/VIII/2004 tanggal 21 Agustus 2004 (sesuai dengan fotokopinya) ;
13. Bukti P-13 : Surat Keterangan Lurah Sialang Munggu No. 126/KSM/X/2017 tanggal 17 Oktober 2017 (sesuai dengan aslinya);
14. Bukti P-14 : Surat Perintah Tugas No. 30/KT/XI/2017 tanggal 2 November 2017 yang dikeluarkan oleh Camat Tampan (sesuai dengan aslinya);
15. Bukti P-15 : Surat Pernyataan tanggal 20 November 2017 yang dibuat oleh Adlim Junik (sesuai dengan aslinya);
16. Bukti P-16 : Kartu Tanda Penduduk an. Adlim Junik (sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan asli/fotokopinya, bukti tersebut diberi

halaman 35 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda bukti T-1 s/d T-15 terdiri dari :

1. Bukti T-1 : Surat Ukur No. 8243/SidoBarat tanggal 19 Juli 2017 seluas 8.676 M2 an. Hj. Irma Hafida Rachman (sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti T-2 : Gambar Ukur No. 1965/2007 Kelurahan Sidomulyo Barat seluas 8.676 M2 an. Hj. Irma Hafida Rachman (sesuai dengan aslinya) ;
3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Milik No. 6617 tanggal 30 Juni 2008 Kelurahan Sidomulyo Barat an. Siti Ajir (sesuai dengan aslinya) ;
4. Bukti T-4 : Surat Ukur No. 9080/Sidomulyo Barat/2008 tanggal 18 Januari 2007 seluas 8.651 M2 an. Siti Ajir (sesuai dengan aslinya) ;
5. Bukti T-5 : Gambar Ukur No. 4456/2007 Kelurahan Sidomulyo Barat seluas 8.651 M2 an. Siti Ajir (sesuai dengan aslinya) ;
6. Bukti T-6 : Surat John Kasrul tanggal 27 Januari 2017 (sesuai dengan aslinya) ;
7. Bukti T-7 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru No. 105/300.14.71/IV/2017 tanggal 10 April 2017 perihal Konfirmasi (sesuai dengan aslinya) ;
8. Bukti T-8 : Warkah Sertipikat HGB No. 2598 tanggal 9 November 2007 an. Hj. Irma Hafida Rachman (dipending karena sebagian lampiran ditunjukkan pembedingnya) ;
9. Bukti T-9 : Warkah Sertipikat Hak Milik No. 6617 tanggal 30 Juni 2008 an. Siti Ajir (sesuai dengan aslinya) ;
10. Bukti T-10 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan : 16883/2007 an. Hj. Irma Hafida Rachman (sesuai dengan aslinya);

halaman 36 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti T-11 : Risalah Tanah Objek Sengketa yang dibuat oleh Panitia A berikut lampiran-lampirannya (sesuai dengan aslinya) ;
12. Bukti T-12 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 2598 tanggal 9 November 2007 an. Hj. Irma Hafida Rachman (sesuai dengan fotokopinya);
13. Bukti T-13 : Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah, Surat Pernyataan Riwayat Tanah tanggal 21 Agustus 1997 an. Siti Ajir (sesuai dengan aslinya);
14. Bukti T-14 : Akta Jual Beli No. 441/PPAT/1983 tanggal 24 April 1983 an. Siti Ajir (sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil tanggapannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan asli/fotokopinya, bukti tersebut diberi tanda bukti T.II.Int-1 s/d T.II.Int-6 terdiri dari :

1. Bukti T.II.Int-1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598 tanggal 9 November 2007 an. Hj. Irma Hafida Rachman (sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti T.II.Int-2 : Tanda Terima Dokumen/Berkas Nomor Berkas Permohonan : 16883/2007 tanggal 5 Juni 2007 an. Hj. Irma Hafida Rachman (sesuai dengan fotokopinya) ;
3. Bukti T.II.Int-3 : Surat Perintah Setoran No. 930126 tanggal 30 Mei 2007 (sesuai dengan fotokopinya) ;
4. Bukti T.II.Int-4 : SPPT PBB an. Wajib Pajak Hj. Irma Hafida Rachman (sesuai dengan aslinya) ;
5. Bukti T.II.Int-5 : Surat Keterangan Ganti Rugi No. 0045217 tanggal 12 Agustus 2004 an. Hj. Irma Hafida Rachman (sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T.II.Int-5a : Pernyataan Tebas Tebang tanggal 9 Desember 1996 (sesuai dengan fotokopinya);

halaman 37 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T.II.Int-5b : Surat Keterangan No. 100/KT-PEM/X/459 tanggal 25

Oktober 2017 yang dibuat oleh Camat Tampan (sesuai dengan aslinya);

8. Bukti T.II.Int-6 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru No. 149/600.14-71/II/2014 tanggal 6 Februari 2013 perihal undangan gelar kasus mediasi (sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa Pengadilan telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jum'at, tanggal 15 September 2017 dan telah memperoleh fakta-fakta sebagaimana terurai dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mendengar keterangan 4 (empat) orang saksi yang diajukan oleh Penggugat dan di bawah sumpah telah menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. JOHN KASRUL :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak ;
- Bahwa saksi adalah orang yang diberi kuasa oleh Gusniati selaku ahli waris Siti Ajir untuk mengurus penerbitan sertipikat atas sisa tanah Siti Ajir yang belum diterbitkan sertipikatnya oleh Tergugat ;
- Bahwa tanah Siti Ajir seluas 20.000 M2 dan yang sudah diterbitkan sertifikatnya adalah seluas \pm 8.000 M2 dan sisanya belum diterbitkan sertifikatnya;
- Bahwa untuk mengurus proses penerbitan sertipikat atas sisa tanah Siti Ajir tersebut, selain datang langsung ke Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, saksi juga pernah mengirim surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru ;
- Bahwa benar saksi telah menerima surat Kepala Kantor Pertanahan Kota

halaman 38 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT

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

Pekanbaru No. 105/300.14.71/IV/2017 tanggal 10 April 2017 perihal

Konfirmasi dan kemudian pada tanggal 17 April 2017, surat tersebut saksi sampaikan kepada ahli waris Siti Ajir;

- Bahwa benar dalam surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru No. 105/300.14.71/IV/2017 tanggal 10 April 2017 perihal Konfirmasi disebutkan bahwa di atas tanah Siti Ajir tersebut telah terbit sertifikat objek sengketa;

2. NASRUL TANJUNG :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak ;
- Bahwa saksi adalah orang yang mengadakan perjanjian bagi hasil dengan Gusniati selaku ahli waris Siti Ajir untuk membangun perumahan di atas tanah Siti Ajir yang telah bersertifikat ;
- Bahwa perumahan yang saksi bangun terletak di dekat jalan Bunga Inem dan saksi tidak pernah mendengar nama jalan singosari atau jalan petruk disekitar wilayah tersebut;
- Bahwa tidak pernah ada pihak yang keberatan selama saksi membangun rumah di atas tanah Siti Ajir tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui Siti Ajir memiliki tanah seluas 20.000 M2 dan yang sudah bersertifikat seluas \pm 8.000 M2 dan sepengetahuan saksi, sisa tanah yang belum bersertifikat tersebut saat ini dikuasai oleh Juanda, salah seorang ahli waris Siti Ajir;

3. TAPIP SUHADI :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak ;
- Bahwa sejak tanggal 5 Januari 2017 saksi menjabat sebagai Lurah Sialang Munggu, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;

halaman 39 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kelurahan Sialang Munggu adalah pemekaran dari Kelurahan Sidomulyo Barat dan dalam wilayah Kelurahan Sialang Munggu tidak terdapat jalan yang bernama jalan Singosari maupun jalan Petruk;
- Bahwa saksi mengetahui adanya jalan Bunga Inem di wilayah Kelurahan Sialang Munggu berdasarkan arsip surat yang terdapat di Kelurahan Sialang Munggu sejak tahun 1984;
- Bahwa tanah yang sertifikatnya menjadi objek sengketa terletak di jalan Bunga Inem;
- Bahwa benar pernah ada yang datang ke Kantor Kelurahan Sialang Munggu untuk melaporkan hal mengenai tanah Siti Ajir yang terletak di jalan Bunga Inem;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai Surat Keterangan Ganti Rugi atas nama Irma Hafida Rachman, yang menjadi dasar penerbitan objek sengketa dan saksi juga tidak kenal dengan orang yang menjabat sebagai Lurah Sidomulyo Barat pada tahun 2002;

4. JUMIKAN DOLOK :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak ;
- Bahwa sejak tahun 2002 saksi menggarap tanah yang sertifikatnya menjadi objek sengketa atas izin dari Penggugat selaku ahli waris dari Siti Ajir dengan cara menanam tanaman palawija antara lain jagung, bawang merah, kacang-kacangan di atas tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut saksi garap tidak berdasarkan perjanjian bagi hasil atau sewa menyewa dengan ahli waris Siti Ajir dan hanya berdasarkan kepercayaan semata, dimana sesekali saksi memberikan sedikit hasil panen palawija kepada ahli waris Siti Ajir;

halaman 40 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak pernah ada pihak yang keberatan atau melarang saksi selama menggarap tanah tersebut dan yang sering datang ke lokasi tanah tersebut untuk mengawasi adalah Juanda dan Gusniati;
- Bahwa saksi tahu mengenai batas-batas tanah tersebut yaitu sebelah utara berbatasan dengan perumahan, sebelah timur berbatasan dengan Parit/tanah PT. Panca Eka, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Rusdi Abrus dan sebelah barat berbatasan dengan jalan Bunga Inem;
- Bahwa saksi tahu adanya jalan Bunga Inem di wilayah Kelurahan Sialang Munggu karena saksi juga turut membuat jalan tersebut bersama dengan warga sekitar dan saksi tinggal di jalan Bunga Inem tersebut sejak tahun 1997;
- Bahwa benar di atas tanah tersebut pernah dipasang plang pengumuman yang tertulis "tanah kavlingan gubernur";

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi dalam perkara ini meskipun telah diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mendengar keterangan 3 (tiga) orang saksi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dan di bawah sumpah telah menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. BIBIT SARDI :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Tergugat serta kenal dengan Tergugat II Intervensi serta tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak ;
- Bahwa benar dari tahun 1995 s/d 2003, saksi menjabat sebagai Ketua Rt. 007 Rw. 04 Kelurahan Sidomulyo Barat (sekarang masuk dalam wilayah Rt. 007 Rw. 01 Kelurahan Sialang Munggu);
- Bahwa benar saksi bersama beberapa orang lain pernah menandatangani Surat Tebang Tebas atas nama Maksu untuk tanah yang terletak di jalan Singosari, Kelurahan Sidomulyo Barat. Sementara yang mengurus surat

halaman 41 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tebas tebang ke kelurahan Sidomulyo adalah Rahman (Ketua Rw 04);

- Bahwa saksi tinggal di wilayah itu sejak tahun 1994 dan selama menjabat sebagai Ketua Rt. 007 saksi tidak pernah mendengar ada pihak-pihak yang mengakui tanah milik bapak Maksum;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah mendengar nama jalan Bunga Inem, yang saksi tahu dan dengar adalah nama jalan Singosari;

2. SUHARNO :

- Bahwa saksi tidak kenal serta tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak ;
- Bahwa saksi adalah pihak yang mengerjakan pembuatan jalan atas biaya dan permintaan dari bapak Maksum;
- Bahwa jalan yang saksi buat panjangnya 500 meter dengan lebar 6 meter dan jalan tersebut dibuat untuk akses menuju tanah milik bapak Maksum;
- Bahwa selama membangun jalan tersebut, tidak ada pihak yang keberatan;

3. SUCIPTO:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Ketua Rt. 004 Rw. 018 Kelurahan Sidomulyo Barat benar dari tahun 2009 s/d 2012, dan sekarang menjabat sebagai Ketua Rw. 17 Kelurahan Sialang Munggu;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Siti Ajir, akan tetapi kenal beberapa anaknya dan saksi kenal dengan bapak Maksum;
- Bahwa saksi mengetahui bapak Maksum memiliki tanah di wilayah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak pernah menandatangani surat-surat yang berkaitan dengan tanah Siti Ajir ;

halaman 42 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar di lokasi tersebut ada tanah kavlingan Gubernur dan sebagian tanah tersebut dikuasai oleh warga masyarakat;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana diuraikan secara lengkap dalam duduknya perkara tersebut di atas;

Menimbang, bahwa obyek-obyek sengketa dalam perkara ini adalah :

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598/Desa Sidomulyo Barat tanggal 9 November 2007, Surat Ukur No. 08243/Sido.Barat/2007 tanggal 19 Juli 200, Luas 8.676 M2 atas nama Hj. Irma Hafida Rachman (Vide bukti T-12 dan T.II Int-1) ;

Menimbang, bahwa dalam sengketa a quo berdasarkan panggilan dari Pengadilan, telah hadir dalam persidangan pemohon intervensi atas nama Hj. Irma Hafida Rachman in casu nama yang tercatat sebagai para pemegang sertipikat obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menerima surat dari pemohon intervensi tertanggal 14 September 2017 Perihal : Permohonan Intervensi. Pada intinya menyatakan bahwa pemohon intervensi adalah pemegang sertipikat obyek sengketa oleh karena itu pemohon intervensi sangat berkepentingan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa a quo, permohonan mana telah ditanggapi Majelis Hakim melalui Putusan Sela Nomor :24/G/2017/PTUN-PBR Tanggal 15 September 2017 yang untuk selanjutnya menetapkan kedudukan pemohon intervensi sebagai Pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN-PBR ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memeriksa pokok perkaranya, terlebih dahulu akan dipertimbangkan eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah

halaman 43 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan jawaban di dalam persidangan tertanggal 24 Agustus 2017 yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa a quo selanjutnya eksepsi tersebut ditegaskan lagi pada Duplik secara tertulis dipersidangan tertanggal 14 September 2017 yang mana eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi gugatan Kompetensi Absolut karena gugatan Penggugat merupakan sengketa kepemilikan tanah sehingga menjadi wewenang atau kompetensi Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan tanggapan atas gugatan dan Duplik penggugat secara tertulis disertai eksepsi-eksepsi, pada persidangan tertanggal 28 September 2017 ,eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Eksepsi gugatan Kompetensi Absolut karena gugatan Penggugat merupakan sengketa kepemilikan tanah sehingga menjadi wewenang atau kompetensi Pengadilan Negeri;
2. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat telah kadaluarsa oleh karena telah melampaui waktu 90 (Sembilan Puluh) hari sebagaimana pasal 55 Undang-Undang tentang PTUN karena sebenarnya penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa sejak tanggal 27 Januari 2017 (merujuk surat penggugat pada Tergugat) dan bahwa yang sebenarnya penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa sejak tahun 2007 atau 2008 yaitu pada saat orang tua penggugat (siti ajir) mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah miliknya seluas 20.000 M² (2 Ha) dan yang dapat diterbitkan sertifikatnya hanyalah seluas 11.349 M² dan sisanya telah diterbitkan sertifikat atas nama Hj. Irma Hafida Rachman (Tergugat II Intervensi);
3. Eksepsi tentang kepentingan penggugat.

Bahwa orang tua penggugat melalui kuasa hukumnya telah setuju dan

halaman 44 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT

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

sukarela telah menyetujui bahwa hanya sebagian saja dari 20.000 M2 (2 Ha)

yang dimohonkan dapat diterbitkan sertifikatnya karena sebagian yang lain telah terbit sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Hj. Irma Hafida Rachman (Tergugat II Intervensi);

4. Eksepsi mengenai Kapasitas dan kualitas Penggugat.

Bahwa penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan in litis seorang diri atau mewakili seluruh ahli waris Alm Abdul Gani dan Alm Siti Ajir karena untuk mengajukan gugatan haruslah kesemua ahli waris tercantum sebagai penggugat dan bukan hanya diwakili oleh Juanda seorang.

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi-eksepsinya dalam perkara a quo maka terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dengan mempedomani ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut:

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

Menimbang bahwa, oleh karena eksepsi Tergugat pada poin 1 (satu) dalam jawaban dan Tergugat II Intervensi poin 1 (satu) telah mengajukan eksepsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang kewenangan absolut Pengadilan untuk mengadili sengketa a quo maka sebelum mempertimbangkan eksepsi lain-lain yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tersebut diatas, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut berdasarkan bunyi ketentuan pasal 77 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tetang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi , berpedoman pada Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut sebagai "Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara") yang menggariskan ketentuan bahwa eksepsi kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut, apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya (*ambtshalve / ex officio*) wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan dan mengacu pula pada landasan pemikiran bahwa walaupun sengketa *a quo* telah melalui pemeriksaan *dismissal process* oleh Ketua Pengadilan, dan juga *pemeriksaan persiapan* oleh Majelis Hakim akan tetapi tetap menjadi kewajiban Majelis untuk memeriksa segi kewenangan absolut Pengadilan karena pada tahap *dismissal process* dan *pemeriksaan persiapan* tersebut belum diajukan bukti permulaan dan baru diperoleh alat bukti secara lengkap pada tahap pembuktian surat dan saksi dalam persidangan ;

Menimbang, bahwa penerbitan objek sengketa dalam dalil surat gugatan, Penggugat pada Halaman 6, posita 11 (sebelas) berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598/Desa Sidomulyo Barat tanggal 9 November 2007, Surat Ukur No. 08243/Sido.Barat/2007 tanggal 19 Juli 2007, Luas 8.676 M2 atas nama Hj.

halaman 46 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Irma Hafida Rachman diterbitkan dibagian tanah yang dikuasai Penggugat seluas 20.000 M² yang diperoleh dari warisan orang tua penggugat (vide bukti P-1, bukti P-2, bukti P-3 dan bukti P-4) penggugat merasa kepentingannya telah dirugikan ;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat diterbitkannya objek sengketa sebagaimana diuraikan dalam tanggapan atas gugatan dan Duplik penggugat tertanggal 28 September 2017, pada halaman 8 dan 9 poin 5 dan 6 yang pada pokoknya menyatakan telah melalui penelitian data fisik dan yuridis yang baik dalam bentuk permohonan, pengukuran serta meneliti kelapangan selanjutnya Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa tanah tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598/Desa Sidomulyo Barat tanggal 9 November 2007, Surat Ukur No. 08243/Sido.Barat/2007 tanggal 19 Juli 200, Luas 8.676 M² atas nama Hj. Irma Hafida Rachman, didapatkan berdasarkan surat keterangan ganti rugi kerugian dari Ir. Irmonofi (Vide bukti T-8 Lampiran 12);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yuridis normatif tersebut diatas dihubungkan dengan obyek-obyek sengketa a quo menurut Majelis Hakim obyek-obyek sengketa a quo telah memenuhi keseluruhan unsur-unsur yang terkandung dalam ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa walaupun obyek-obyek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, perlu dipertimbangkan lebih lanjut apakah sengketa a quo menyangkut sengketa kepemilikan ataukah tidak ?

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil surat gugatan Penggugat, jawaban Tergugat dan tanggapan dari Tergugat II Intervensi atas gugatan dan Replik penggugat, bukti tertulis, keterangan saksi, serta Pemeriksaan Setempat maka ditemukan fakta hukum sebagai berikut ;

halaman 47 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di wilayah kelurahan Sialang Munggu, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru dengan luas 20.000 M2 (2 ha) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Timur dengan : parit besar/tanah rakyat ;
 - Sebelah Barat dengan : Jalan Bunga enim ;
 - Sebelah utara dengan : Tanah Gusniati ;
 - Sebelah selatan dengan : Tanah Rusdi Abrus ;
2. Bahwa terhadap tanah orang tua penggugat seluas 20.000 M2 sudah pernah diajukan permohonan sertifikat dan oleh Kantor Pertanahan Pekanbaru telah mengeluarkan sebahagian surat sertifikat hak milik nomer 6617 tanggal 30 Juni 2008 atas nama siti ajir dengan luas 8.651 M2 namun sebagian sisanya seluas 11. 349 M2 belum ada kejelasannya ;
3. Bahwa, Tergugat II Intervensi memiliki sebidang tanah yang terletak di dijalan Singosari wilayah Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru dengan luas 9.975 M2 dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Timur dengan : parit besar ;
 - Sebelah Barat dengan : Jalan Singosari ;
 - Sebelah utara dengan : Tanah Suseno ;
 - Sebelah selatan dengan :Jalan Petruk ;
4. Bahwa alasan yang dijadikan Penggugat mengajukan gugatannya karena objek sengketa diterbitkan pada bagian-bagian tanah yang dikuasai Penggugat yang berasal warisan orang tua (Bukti P-1,P-2,P-3 dan P-4) dan terhadap bukti tersebut dikuatkan oleh keterangan saksi bernama Jumikan Dolok, sedangkan Tergugat II Intervensi menguasai tanah Objek sengketa berdasarkan ganti rugi kerugian dari Ir. Irmonofi (Vide bukti T-2 lampiran 11 dan T-8 Lampiran 12);
5. Bahwa pada pemeriksaan setempat tanggal 15 September 2017 didapatkan fakta hukum bahwa terhadap penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2598/Desa Sidomulyo Barat tanggal 9 November 2007, Surat Ukur No.

halaman 48 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT

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

08243/Sido.Barat/2007 tanggal 19 Juli 200, Luas 8.676 M2 atas nama Hj. Irma

Hafida Rachman diterbitkan diatas bagian atau lokasi tanah yang didalilkan dikuasai oleh Penggugat dan seluruh para pihak telah pula menunjuk tanah atau lokasi yang sama, yang diatasnya terbit objek sengketa a quo ;

6. Bahwa Tergugat tidak menemukan dokumen berkas tanah atau Warkah dari objek sengketa a quo (Vide bukti T-16) ;

Menimbang, bahwa bukti P-1, berupa surat Pernyataan yang didalamnya terdapat lampiran surat surat pernyataan riwayat tanah, riwayat pemilikan/penguasaan tanah, peta situasi tanah, surat pernyataan penguasaan fisik dan pemasangan tanda batas, surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan serta kartu tanda penduduk atas nama Hj. Siti Ajir yang menerangkan tanah dengan ukuran luas 20.000 M2 merupakan tanah orang tua penggugat ;

Menimbang, bahwa bukti P-2 dan P-3 berupa Surat Pencatatan Sipil Kutipan Akta Kematian atas nama Abd. Gani dan Siti Ajir dan menunjuk pada bukti P-4 berupa surat keterangan ahli waris dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Pemerintah Kota Pekanbaru yang menerangkan bahwa benar penggugat adalah salah satu dari ahli waris Abd. Gani dan Siti Ajir ;

Menimbang, bahwa bukti T.II Int. 5 berupa surat keterangan ganti kerugian yang didalamnya terdapat lampiran surat pernyataan tidak bersengketa, peta situasi tanah dan berita acara peninjauan lokasi beserta lampirannya, bukti T.II Intervensi 5a berupa surat pernyataan dan bukti T. II Intervensi 5b berupa menjelaskan asal usul tanah yang sekarang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi surat keterangan dari Camat Tampan yang dimana bukti-bukti surat tersebut menunjuk kepemilikan tanah *aquo*, adalah berasal dari Maksu yang telah dialihkan hak garapnya kepada Ir. Irmonofi dengan membayar uang ganti rugi. Bahwa selanjutnya pada tanggal 12 Agustus 2004 Ir. Irmonofi telah mengalihkan hak garapnya kepada Tergugat II Intervensi dengan membayar uang ganti rugi

halaman 49 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT

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
(vide Bukti T-2 pada Lampiran 11);

Menimbang, bahwa merujuk pada bukti P-1 beserta lampiran-lampiran didalamnya, ditemukan fakta bahwa asal usul tanah yang dimiliki oleh orang tua penggugat berasal dari Mhd. Jauhari dan selanjutnya berdasarkan bukti P-2, P3 dan P-4 diwariskan kepada penggugat.

Menimbang, bahwa keterangan saksi penggugat bernama Jumikan Dolok yang menerangkan pada pokoknya bahwa benar tanah yang saksi garap adalah tanah dari orang tua penggugat.

Menimbang, bahwa merujuk pada bukti T.II Int. 5 beserta lampiran-lampiran didalamnya, bukti T.II Int. 5a, bukti T. II Int. 5b jo. Bukti T – 2 pada Lampiran 11 yang menerangkan asal usul tanah yang dimiliki oleh tergugat II Intervensi adalah berasal dari Ir. Irmonofi yang awalnya berasal dari Maksum;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Tergugat II Intervensi bernama Bibit Sardi dan Suharno yang menerangkan pada pokoknya tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi sekarang berasal dari tanah maksum;

Menimbang, berdasarkan uraian fakta hukum diatas bahwa Tergugat tidak dapat membuktikan secara lengkap warkah dari Tergugat II Intervensi, walaupun telah dibebankan pembuktian oleh Majelis Hakim secara patut untuk kepentingan mencari kebenaran materiil sesuai ketentuan pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa walaupun yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *in casu* adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan, namun setelah Majelis Hakim mencermati dalil gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalam sengketa *a quo*, ditemukan fakta hukum yang jelas bahwa masih ada perselisihan atau permasalahan keperdataan/ kepemilikan tanah yang diklaim oleh masing-masing pihak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum diatas, Majelis Hakim

berpendapat Penggugat dan Tergugat II Intervensi saling memperlakukan terhadap kepemilikan tanah atau tentang keperdataan tanah yang diatasnya terbit objek sengketa *a quo*, baik tentang asal usul surat –surat awal, batas-batas tanah, nama jalan untuk lokasi tanah yang diatas nya terbit objek sengketa *a quo*, sebagaimana termuat dalam bukti P1, bukti P-2, bukti P-3, bukti P-4, dan bukti T.II Intv-5, bukti T.II Intv-5a, dan bukti T.II Intv-5b serta bukti T – 2 pada Lampiran 11;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, guna menciptakan suatu keadilan dan kemanfaatan hukum dengan tidak mengesampingkan adanya suatu proses kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa *a quo* maka Majelis Hakim berkesimpulan sebelum menguji keabsahan penerbitan obyek sengketa *in casu* terlebih dahulu masalah kepemilikan yang merupakan persoalan pendahuluan yang harus diberikan penilaian hukum, maka terhadap permasalahan kepemilikan tanah bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk menilainya tetapi menjadi ranah Pengadilan Umum/ Negeri untuk memberi penilaian hukum terhadap sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 88.K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994 yang menegaskan “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” ;

Menimbang, bahwa sejalan Yurisprudensi tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang secara absolut untuk melakukan pengujian sekalipun yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah surat keputusan Tata Usaha Negara namun oleh karena yang terbukti dipersidangan, yang dipertentangkan dan

halaman 51 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuktikan oleh para pihak berkaitan dengan masalah penguasaan dan kepemilikan, dan kebenaran surat menyurat yang dijadikan alas hak untuk menerbitkan objek sengketa bukanlah menjadi objek pengujian Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut di atas maka terhadap eksepsi Tergugat poin 1 (satu) dan eksepsi Tergugat II Intervensi poin 1 (satu) yang mendalilkan tentang kewenangan absolut Pengadilan telah berdasarkan hukum diterima dan dikabulkan oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dikabulkan maka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan dinyatakan diterima dan dikabulkan dengan demikian maka patut secara hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) maka oleh karena itu tentang pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi atau di beri penilaian hukum ;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim

halaman 52 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT

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

hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, Penggugat ditetapkan sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara , kepada Penggugat harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. 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 EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut pengadilan ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.170.700 (Dua Juta Seratus Tujuh Puluh Ribu Tujuh Ratus Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada hari Senin tanggal 11 Desember 2017 oleh Kami : **Dr. NASRIFAL, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **YUSTAN ABITHOYIB, S.H.**, dan **FILDY. S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim

halaman 53 dari 54 halaman Putusan Nomor : 24/G/2017/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada

hari Kamis tanggal 14 Desember 2017 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan

dibantu oleh **MOHAMMAD SOLEH, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan

Tata Usaha Negara Pekanbaru dan dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat

serta Kuasa Tergugat II Intevensi;

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM ANGGOTA,

Dr. NASRIFAL, S.H., M.H.

YUSTAN ABITHOYIB, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

FILDY, S.H., M.H.

MOHAMMAD SOLEH, S.H.

Biaya Perkara :

| | | |
|-------------------------------------|-----|-------------|
| 1. Biaya Pendaftaran Gugatan | Rp. | 30.000,- |
| 2. Biaya Alat Tulis Kantor | Rp. | 150.000,- |
| 3. Biaya Panggilan | Rp. | 173.700,- |
| 4. Biaya Pemeriksaan Setempat | Rp. | 1.800.000,- |
| 4. Biaya Meterai | Rp. | 12.000,- |
| 5. Redaksi | Rp. | 5.000,- |
| Jumlah | Rp. | 2.170.700,- |

(dua juta seratus tujuh puluh ribu tujuh ratus rupiah) ;