



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 6/G/2020/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 secara elektronik sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara:

**KARMIN SIHOTANG**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan

Kuras IV Nomor : 130 G, RT. 001 RW. 001 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Senapelan Kota Pekanbaru, Pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :

1. EKA MEDIELY, S.H.;
2. HELMI YARDI, S.H..

keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum “EKA MEDIELY, S.H. & REKAN”, beralamat di Jalan Nila No. 35 Kelurahan Limbungan Baru, Kecamatan Rumbai Pesisir Kota Pekanbaru. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2020, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

### **MELAWAN:**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**, berkedudukan di

Jalan Nagasaki, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru.

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :

1. MUHAMMAD ARIEF SULEIMAN, S.ST., Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.

Halaman 1 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. HARI HARJITO, S.Tr, Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.
3. DAYANA HARAHAHAP, Jabatan Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.
4. NENI TRIANA, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak Tanah Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.
5. HAFIZ YUNI ANDRA, S.Tr, Jabatan Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.
6. NOVIA DAMAIYANI, S.H., Jabatan Analis Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.
7. SATRIA MARANATHA LIMBONG, S.H., Jabatan Analis Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara, beralamat Kantor di Jalan Nagasaki, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampian Kota Pekanbaru. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : MP.02.01/809/600.13.71/IV/2020, tanggal 03 April 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :

- Telah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal 27 Maret 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 30 Maret 2020, dan telah diperbaiki pada tanggal 27 April 2020 dengan Register Perkara Nomor : 6/G/2020/PTUN.PBR ;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Halaman 2 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekanbaru Nomor : 6/PEN DIS/2020/PTUN.PBR tanggal 30 Maret 2020

tentang Lolos Dismissal ;

- Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 6/PEN-PPJS/2020/PTUN.PBR tanggal 30 Maret 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 6/PEN-MH/2020/PTUN.PBR tanggal 30 Maret 2020 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 6/PEN-PP/2020/PTUN.PBR tanggal 30 Maret 2020 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 6/PEN-HS/2019/PTUN.PBR tanggal 27 April 2020 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Telah membaca bukti surat yang diajukan para pihak dan mendengarkan keterangan saksi-saksi di persidangan ;
- Telah mempelajari semua berkas perkara ini ;
- Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan ;

## **TENTANG DUDUK SENGKETA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 27 Maret 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 30 Maret 2020 dengan Register Perkara Nomor : 6/G/2020/PTUN.PBR, dan telah diperbaiki pada tanggal 27 April 2020 yang isi selengkapnya sebagai berikut ;

Adapun mengenai duduk persoalannya adalah sebagai berikut:

### **I. OBJEK GUGATAN**

Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah:

Halaman 3 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor:

IP.02.02/154.14.71.200//2020, tanggal 16 Januari 2020, Perihal Surat

Pemberitahuan ;

## II. KEWENANGAN PENGADILAN

Bahwa kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara didasarkan atas ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*";
2. Bahwa berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: "*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama*";-
3. Bahwa berdasarkan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: "*Gugatan Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi kedudukan Tergugat*";
4. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku*";

Berdasarkan uraian dan objek gugatan tersebut, Tergugat berkedudukan di Jalan Nagasakti, Kelurahan Binawidya, Kecamatan Tampan, Kota

Halaman 4 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekanbaru, Propinsi Riau, dengan demikian tempat kedudukan Tergugat

merupakan wilayah hukum dari Pengadilan Tata Usaha Negara

Pekanbaru untuk memeriksa dan mengadili objek gugatan perkara a-

quo;

### III. TENGGANG WAKTU

Bahwa tenggang waktu dalam pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";
2. Bahwa mengingat ketentuan berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, menyatakan: "*Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan Puluh) hari sejak keputusan atas upaya adminisratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Adminisitrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif*";
3. Bahwa *in casu* objek gugatan diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 16 Januari 2020, dan kemudian Penggugat melakukan Upaya Administratif berupa surat keberatan terhadap terbitnya objek sengketa kepada Tergugat pada tanggal 10 Maret 2020, akan tetapi tidak ada jawaban dari Tergugat dalam waktu 10 hari sejak keberatan diterima tanggal 11 Maret 2020 ;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka secara yuridis formil gugatan a-quo diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak Upaya Adminisratif selesai dilakukan Penggugat sebagaimana yang dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5

Halaman 5 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 Jo. Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor

6 Tahun 2018 tersebut diatas ;

## IV. KEPENTINGAN DAN KERUGIAN PENGGUGAT

1. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka (9) Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang perubahan kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata usaha Negara menyatakan: "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*". Adapun kepentingan Penggugat yang menimbulkan akibat hukum dikaitkan dengan objek gugatan, sebagai berikut :

- a) **Konkret**, artinya dalam objek gugatan adalah jelas diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat) sebagaimana dimaksud dalam objek gugatan *aquo*, berupa surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor : IP.02.02/154.14.71.200/I/2020 tanggal 16 Januari 2020 Perihal Surat Pemberitahuan ;
- b) **Individual**, artinya keputusan tata usaha Negara tersebut tidak ditujukan kepada umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yan dituju, jelas dalam hal ini yang dituju oleh keputusan Tergugat adalah Karmin Sihotang (Penggugat), berdasarkan hal tersebut objek gugatan *a-quo* telah memenuhi unsur individual ;
- c) **Final**, artinya sudah defenitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak dan kewajiban pada pihak

Halaman 6 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang bersangkutan, berdasarkan hal tersebut objek gugatan a-

*quo* telah memenuhi unsur final ;

2. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU 9/2004), menyatakan: "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Pemerintahan dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Pemerintahan yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*". Bahwa akibat keluarnya objek gugatan a-*quo* mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat antara lain :

- a) Bahwa dengan diterbitkannya objek gugatan oleh Tergugat, maka secara langsung telah merugikan kepentingan hukum Penggugat, karena secara *de facto* Penggugat telah menguasai tanah tersebut selama 33 Tahun, yang mana tanah tersebut Penggugat peroleh dengan cara Tebas Tebang sejak tahun 1987 dengan menggunakan parang dan kampak, dimana tanah-tanah tersebut tidak pernah Penggugat terlantarkan dan di atas tanah tersebut Penggugat melakukan kegiatan perkebunan dengan menanam tanaman kelapa sawit sejak 1996, sehingga dengan diterbitkannya objek gugatan a *quo* telah menyebabkan ketidakpastian hukum dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;
- b) Bahwa dengan diterbitkannya objek gugatan oleh Tergugat, maka berakibat kerugian pada Penggugat karena Penggugat tidak dapat menjual bidang-bidang tanah tersebut ;

Halaman 7 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c) Bahwa dengan diterbitkannya objek gugatan oleh Tergugat, mengingat umur Penggugat yang sudah tua, maka hal tersebut merugikan Penggugat karena ia tidak dapat menikmati hasil pencariannya sendiri ;

## V. DASAR GUGATAN (POSITA)

Adapun yang menjadi dasar gugatan untuk diputuskan oleh pengadilan berdasarkan Pasal 56 ayat (1) huruf (c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Pengguga menguasai bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Pesantren RT. 001 / RW. 009 Kelurahan Pembatuan, Kecamatan Tenayan Raya, dan terdaftar dengan alas hak sebagai berikut :

- Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengelolaan Tanah Nomor : 56/590/SKRPT/KL/2016 tanggal 31 Mei 2016, Register Camat 114/590/TR/2016 tanggal 01 Juni 2016, seluas 7.000 m<sup>2</sup> (tujuh ribu meter persegi) tercatat atas nama KARMIN SIHOTANG (Penggugat) ;

Bahwa tanah tersebut terletak di Jalan Pesantren RT. 001 / RW. 009 Kelurahan Pembatuan, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, dengan batas-batas sebagai berikut :

- a) sebelah utara berbatas dengan tanah N. Tambunan, ukuran: 70 meter;
- b) sebelah selatan berbatas dengan tanah Fertua Marlyn Hutapea, ukuran: 70 meter;
- c) sebelah barat berbatas dengan tanah Ronaldo Sihotang, ukuran: 100 meter;
- d) sebelah timur berbatas dengan tanah Jalan, ukuran: 100 meter;

- Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengelolaan Tanah Nomor : 57/590/SKRPT/KL/2016 tanggal 31 Mei 2016, Register Halaman 8 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Camat 113/590/TR/2016 tanggal 01 Juni 2016, seluas 15.523 m<sup>2</sup>

(lima belas ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi) tercatat atas nama KARMIN SIHOTANG (Penggugat);

Bahwa tanah tersebut terletak di Jalan Pesantren RT. 001 / RW.

009 Kelurahan Pembatuan, Kecamatan Tenayan Raya, Kota

Pekanbaru, dengan batas-batas sebagai berikut :

a) sebelah utara berbatas dengan tanah Ronaldo Sihotang, ukuran: 66 meter;

b) sebelah selatan berbatas dengan tanah Karmin Sihotang, ukuran: 45 meter;

c) sebelah barat berbatas dengan tanah Sungai Sail, ukuran: 223,50/99 meter;

d) sebelah timur berbatas dengan tanah Fertua Marlyn Hutapea, ukuran: 100/132/90 meter;

- Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengelolaan Tanah Nomor : 58/590/SKRPT/KL/2016 tanggal 31 Mei 2016, Register Camat 115/590/TR/2016 tanggal 01 Juni 2016, seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) tercatat atas nama KARMIN SIHOTANG (Penggugat);

Bahwa tanah tersebut terletak di Jalan Pesantren RT. 001 / RW.

009 Kelurahan Pembatuan, Kecamatan Tenayan Raya, Kota

Pekanbaru, dengan batas-batas sebagai berikut :

a) sebelah utara berbatas dengan tanah Fertua Marlyn Hutapea, ukuran: 200 meter;

b) sebelah selatan berbatas dengan tanah Karmin Sihotang/Nyoto, ukuran: 45 meter;

c) sebelah barat berbatas dengan tanah Karmin Sihotang, ukuran: 132 meter;

d) sebelah timur berbatas dengan tanah Parit, ukuran: 91 meter;

Halaman 9 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah-tanah tersebut dengan cara Tebas Tebang Sendiri pada tahun 1987 dengan menggunakan parang dan kampak, dimana selama lebih dari 33 tahun tanah-tanah tersebut tidak pernah Penggugat terlantarkan dan di atas tanah tersebut Penggugat juga melakukan kegiatan perkebunan ;
3. Bahwa selama memiliki bidang-bidang tanah tersebut, Penggugat telah menanam tanaman keras berupa kelapa sawit yang telah Penggugat olah sejak tahun 1996 hingga saat ini. Selain itu, Penggugat juga bergabung dalam keanggotaan Kelompok Tani Semoga Jaya Desa Kulim pada tahun 1989 ;
4. Bahwa selama menguasai bidang-bidang tanah tersebut sejak tahun 1987, Penggugat baru mengurus beberapa sertifikat dari bidang-bidang tanah yang dimiliki Penggugat karena keterbatasan biaya pengurusannya. Beberapa bidang-bidang tanah pada hamparan tanah sama yang sudah lebih dulu diterbitkan sertifikat pada tahun 2016, yaitu: Sertipikat Hak Milik No. 675 dan No. 676 ;
5. Bahwa pada bidang-bidang tanah Penggugat yang terletak di Jalan Pesantren RT. 001 / RW. 009 Kelurahan Pembatuan, Kecamatan Tenayan Raya, telah diterbitkan oleh Tergugat berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor : IP.02.02/154.14.71 tanggal 16 Januari 2020 Perihal Surat Pemberitahuan, yang merupakan objek gugatan dalam perkara ini;
6. Bahwa kronologis atau awal terjadinya permasalahan yang dialami oleh Penggugat sampai diterbitkan objek sengketa oleh Tergugat adalah sebagai berikut :
  - a. Bahwa berdasarkan permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral yang Penggugat ajukan kepada Tergugat, dengan Nomor Berkas sebagai berikut :

Halaman **10** dari **74** Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Berkas	Tanggal	Nomor Alas Hak	Surat Tugas Pengukuran	Tanggal Surat Tugas Pengukuran
28584/2019	27 Mei 2019	114/590/TR/2016	844/St-05.01/VI/2019	11 Juni 2019
29071/2019	28 Mei 2019	115/590/TR/2016	845/St-05.01/VI/2019	11 Juni 2019
29068/2019	28 Mei 2019	113/590/TR/2016	843/St-05.01/VI/2019	11 Juni 2019

Tergugat menolak permohonan dari Penggugat melalui Surat Nomor IP.02.02/154.14.71.200/I/2020 tanggal 16 Januari 2020 Perihal Surat Pemberitahuan, yang pada intinya menolak permohonan pendaftaran tanah milik Penggugat dari Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengolahan Tanah menjadi Sertipikat Hak Milik ;

- b. Bahwa pada hari Rabu, tanggal 11 Maret 2020 Penggugat mendatangi Kantor Tergugat dengan maksud mengajukan Surat Tanggal 10 Maret 2020 perihal Balasan terhadap Surat Nomor : IP.02.02/154.14.71.200/I/2020 sebagai upaya administratif berupa surat balasan sekaligus keberatan-keberatan terhadap terbitnya surat dari Tergugat ;
- c. Bahwa hingga gugatan ini diajukan, atau setidaknya-tidaknya telah melewati 10 (sepuluh) hari terhitung semenjak diajukannya Surat Tanggal 10 Maret 2020 perihal Balasan terhadap Surat Nomor : IP.02.02/154.14.71.200/I/2020 yang Penggugat ajukan, Tergugat tidak juga memberikan jawaban terhadap surat yang Penggugat ajukan ;

Halaman 11 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun pokok permasalahan dalam gugatan ini adalah keberatan

Penggugat atas objek gugatan *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa setelah dilakukan perhitungan, penggambaran, dan plotting ke dalam peta dasar pendaftaran Kota Pekanbaru, bidang tanah yang dimohon juga terdapat pengakuan dari PT. Panca Belia Karya ;
- b. Bahwa berdasarkan surat dari Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Riau Nomor 028/SRT-ORI/PKU-02/II/2015 tanggal 05 Februari 2015, meminta agar Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru untuk tidak memproses permohonan pendaftaran hak atas tanah yang berada pada areal yang sama dengan bidang tanah yang dimohonkan oleh PT. Panca Belia Karya ;

## **VI. ALASAN GUGATAN (BEROEPSGRONDEN)**

Adapun yang menjadi alasan-alasan dalam gugatan berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 adalah sebagai berikut

### **F.1. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA BERTENTANGAN DENGAN UNDANG-UNDANG YANG BERLAKU**

- a) Bahwa Penggugat menguasai bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Pesantren RT. 001 / RW. 009 Kelurahan Pembatuan, Kecamatan Tenayan Raya, yang terdaftar dalam surat-surat kepemilikan sebagai berikut :
  - Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengelolaan Tanah Nomor : 56/590/SKRPT/KL/2016 tanggal 31 Mei 2016, Register Camat 114/590/TR/2016 tanggal 01 Juni 2016, seluas 7.000 m<sup>2</sup> (tujuh ribu meter persegi) tercatat atas nama KARMIN SIHOTANG (Penggugat);

Halaman 12 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah tersebut terletak di Jalan Pesantren RT. 001 /

RW. 009 Kelurahan Pambatuan, Kecamatan Tenayan Raya,

Kota Pekanbaru, dengan batas-batas sebagai berikut :

- a) sebelah utara berbatas dengan tanah N. Tambunan, ukuran: 70 meter;
- b) sebelah selatan berbatas dengan tanah Fertua Marlyn Hutapea, ukuran: 70 meter;
- c) sebelah barat berbatas dengan tanah Ronaldo Sihotang, ukuran: 100 meter;
- d) sebelah timur berbatas dengan tanah Jalan, ukuran: 100 meter;

- Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengelolaan Tanah Nomor : 57/590/SKRPT/KL/2016 tanggal 31 Mei 2016, Register Camat 113/590/TR/2016 tanggal 01 Juni 2016, seluas 15.523 m<sup>2</sup> (lima belas ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi) tercatat atas nama KARMIN SIHOTANG (Penggugat) ;

Bahwa tanah tersebut terletak di Jalan Pesantren RT. 001 /

RW. 009 Kelurahan Pambatuan, Kecamatan Tenayan Raya,

Kota Pekanbaru, dengan batas-batas sebagai berikut :

- a) sebelah utara berbatas dengan tanah Ronaldo Sihotang, ukuran: 66 meter;
- b) sebelah selatan berbatas dengan tanah Karmin Sihotang, ukuran: 45 meter;
- c) sebelah barat berbatas dengan tanah Sungai Sail, ukuran: 223,50/99 meter;
- d) sebelah timur berbatas dengan tanah Fertua Marlyn Hutapea, ukuran: 100/132/90 meter;

- Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengelolaan Tanah Nomor : 58/590/SKRPT/KL/2016 tanggal 31 Mei 2016, Register

Halaman 13 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Camat 115/590/TR/2016 tanggal 01 Juni 2016, seluas 20.000

m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) tercatat atas nama KARMIN

SIHOTANG (Penggugat);

Bahwa tanah tersebut terletak di Jalan Pesantren RT. 001 /

RW. 009 Kelurahan Pembatuan, Kecamatan Tenayan Raya,

Kota Pekanbaru, dengan batas-batas sebagai berikut :

- a) sebelah utara berbatas dengan tanah Fertua Marlyn Hutapea, ukuran: 200 meter;
  - b) sebelah selatan berbatas dengan tanah Karmin Sihotang/Nyoto, ukuran: 45 meter;
  - c) sebelah barat berbatas dengan tanah Karmin Sihotang, ukuran: 132 meter;
  - d) sebelah timur berbatas dengan tanah Parit, ukuran: 91 meter;
- b) Bahwa selaku anggota Kelompok Tani semoga Jaya Penggugat dalam memiliki bidang-bidang dari tanah-tanah tersebut sudah membuat bangunan semipermanen di atas tanah-tanah tersebut dan bersama-sama dengan anggota kelompok yang lainnya juga sudah menanami tanah-tanah tersebut dengan tanaman kelapa sawit sejak tahun 1996 hingga saat ini;
- c) Bahwa sebagai warga negara yang baik Penggugat juga sudah melaksanakan kewajiban pajak atas tanah-tanah milik Penggugat tersebut, yaitu dengan cara membayar pajak bumi dan bangunan kepada negara, selama ± 4 tahun sejak saat diterbitkannya alas-alas hak pada tahun 2016 hingga saat ini;
- d) Bahwa sebagai warga negara yang baik Penggugat telah berupaya mengikuti ketentuan perundang-undang tentang pendaftaran tanah, yaitu dengan cara mengajukan permohonan peningkatan status hak dari Surat Keterangan Riwayat

Halaman 14 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penguasaan/Pengolahan Tanah menjadi Sertipikat Hak Milik kepada Tergugat, sesuai dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa "*Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional*";
2. Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa "*dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh peraturan pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain*";

e) Bahwa Penggugat dalam rangka pelaksanaan proses permohonan peningkatan status hak dari Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengolahan Tanah menjadi Sertipikat Hak Milik tersebut, telah melengkapi seluruh prosedur administrasi pendaftaran tanah secara sporadik sebagaimana dimaksud Pasal 13 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah, menyatakan: "*Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan*";

Dan ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah yang menyebutkan :

- (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

Halaman 15 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
- c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran; pembuatan daftar tanah;
- d. pembuatan surat ukur;

f) Bahwa sesuai dengan Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan menyebutkan:

- (1) *Persyaratan pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b adalah persyaratan yang harus dipenuhi oleh pemohon agar permohonannya dapat diproses lebih lanjut.*
- (2) *Persyaratan dimaksud pada ayat (1) adalah berupa dokumen pertanahan dan dokumen yang berkaitan dengan pertanahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II peraturan ini.*

Bahwa lebih lanjut, dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perkap BPN Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, disebutkan persyaratan pemberian hak milik perorangan sebagai berikut:

- (1) Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup, formulir permohonan memuat:
  - a. Identitas diri ;
  - b. Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon ;
  - c. Pernyataan tanah tidak sengketa ;
  - d. Pernyataan tanah dikuasai secara fisik ;
  - e. Pernyataan menguasai tanah tidak lebih dari 5 (lima) bidang untuk permohonan rumah tinggal ;
- (2) Surat Kuasa apabila dikuasakan ;

Halaman 16 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- (3) Fotocopy identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
  - (4) Asli Bukti perolehan tanah/Alas Hak ;
  - (5) Asli Surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah (Rumah Gol III) atau rumah yang dibeli dari pemerintah;
  - (6) Foto copy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak);
  - (7) Melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan;
- g) Bahwa Penggugat dalam rangka pelaksanaan proses permohonan peningkatan status hak dari Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengolahan Tanah menjadi Sertipikat Hak Milik atas nama PENGUGAT kepada TERGUGAT telah melengkapi data-data yang diperlukan sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, secara rinci nantinya akan dibuktikan dalam perkara ini ;
- h) Bahwa terhadap seluruh rangkaian-rangkaian tersebut di atas, akhirnya tergugat menolak permohonan pendaftaran tanah yang dimohonkan oleh Penggugat, dengan alasan-alasan sebagai berikut :
- 1) Bahwa dalam Poin 1 Surat Nomor IP.02.02/154.14.71.200/II/2020 tanggal 16 Januari 2020 Perihal Surat Pemberitahuan, Tergugat menjelaskan bahwa tanah yang dimohon juga dapat pengakuan dari PT. Panca Belia Karya;

Halaman 17 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Bahwa dalam Poin 2 Surat Nomor

IP.02.02/154.14.71.200/II/2020 tanggal 16 Januari 2020

Perihal Surat Pemberitahuan, Tergugat menolak Permohonan

dari Penggugat dikarenakan Surat Ombudsman Republik

Indonesia Perwakilan Propinsi Riau Nomor : 028/SRT-

ORI/PKU-02/II/2015 tanggal 05 Februari 2015;

i) Bahwa alasan penolakan yang dijelaskan dalam Poin 1 Surat

Nomor IP.02.02/154.14.71.200/II/2020 tanggal 16 Januari 2020

Perihal Surat Pemberitahuan adalah tidak beralasan hukum

karena alasan tersebut bukan merupakan syarat-syarat Tergugat

untuk menolak melakukan pendaftaran tanah, sebagaimana yang

diatur dalam Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang nantinya akan

Penggugat sebutkan dibawah;

j) Bahwa sepengetahuan Penggugat, bidang tanah PT. Panca Belia

Karya berjarak  $\pm 500 \text{ m}^2$  (lima ratus meter persegi) dari bidang-

bidang tanah yang Penggugat mohonkan dan PT. Panca Belia

Karya sepengetahuan Penggugat hanya memiliki izin Prinsip

untuk keperluan pembangunan Perumahan sebagaimana Surat

Keputusan Kantor Pertanahan Kotamadya Pekanbaru No. 25

tahun 1996 di mana di dalam pertimbanganya pada point 3 dan 4

pada intinya dengan jelas menyatakan bahwa sekalipun PT.

Panca Belia Karya telah melakukan kegiatan perolehan tanah

namun belum selesai seluruh perolehan tanah tersebut sesuai

luas yang izin lokasi yang diberikan“;

k) Bahwa dalam perihal memutuskanya pada intinya menyatakan

PT. Panca Belia Karya dalam melakukan perolehan tanah harus

melakukan jual beli langsung dengan pihak-pihak berkepentingan

dan harus di hadapan PPAT dan pembayaran tidak di benarkan

Halaman 18 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

melalui perantara, kemudian perolehan tanah tersebut jangka waktu yang diatur hanya sampai 12 bulan sejak perolehan izin tersebut di tahun 1996;

- l) Bahwa selain lokasi tanah Penggugat berjauhan jaraknya dari lokasi izin tersebut Prinsip PT. Panca Belia Karya tersebut Penggugat juga tidak pernah melakukan jual beli tanah Penggugat tersebut ke pada PT. Panca Belia Karya karena tidak pernah menerima pembayaran dari jual beli tersebut ;
- m) Bahwa melalui permohonan hak atas tanah yang Penggugat ajukan, Penggugat telah melengkapi syarat-syarat permohonan pendaftaran tanah dalam berkas-berkas Nomor 28584/2019 tanggal 27 Mei 2019, 28071/2019 tanggal 28 Mei 2019, 29068/2019 tanggal 28 Mei 2019, yang mana telah Penggugat cantumkan berkas-berkas yang mendukung permohonan pendaftaran tanah yang Penggugat ajukan, yaitu :
  - 1) Nomor Alas Hak
  - 2) Surat Tugas Pengukuran
  - 3) Tanggal Surat Tugas Pengukuran

Selain itu, Penggugat juga telah melampirkan syarat-syarat lengkap pendaftaran tanah, sebagaimana diatur dalam Lampiran II Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan ;

Dengan demikian, Permohonan pendaftaran tanah yang Penggugat ajukan telah lengkap dan sesuai dengan aturan-aturan hukum yang berlaku ;

- n) Bahwa dalam Poin 2 Surat Nomor IP.02.02/154.14.71.200/II/2020 tanggal 16 Januari 2020 Perihal Surat Pemberitahuan, Tergugat menolak Permohonan pendaftaran tanah dari Penggugat

Halaman 19 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikarenakan Surat Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan

Propinsi Riau Nomor : 028/SRT-ORI/PKU-02/II/2015 tanggal 05

Februari 2015 ;

Bahwa berdasarkan alasan penolakan tersebut, maka perlu

Penggugat jelaskan terlebih dahulu wewenang Ombudsman

Republik Indonesia. Menurut Pasal 8 Undang-Undang Nomor 37

Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia jo. Pasal 7

ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2011 tentang

Pembentukan, Susunan, dan Tata Kerja Perwakilan Ombudsman

Republik Indonesia di Daerah jo. Pasal 7 Peraturan Ombudsman

Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan

Peraturan Pemerintah Tentang Pembentukan, Susunan, dan Tata

Kerja Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia di Daerah

disebutkan wewenang-wewenang Ombudsman adalah sebagai

berikut :-

- 1) Meminta keterangan secara lisan dan/atau tertulis dari Pelapor, Terlapor, atau pihak lain yang terkait mengenai Laporan yang disampaikan kepada Ombudsman ;
- 2) Memeriksa keputusan, surat-menyurat, atau dokumen lain yang ada pada Pelapor ataupun Terlapor untuk mendapatkan kebenaran suatu Laporan ;
- 3) Meminta klarifikasi dan/atau salinan atau fotokopi dokumen yang diperlukan dari instansi mana pun untuk pemeriksaan laporan dari instansi Terlapor ;
- 4) Melakukan pemanggilan terhadap Pelapor, Terlapor, dan pihak lain yang terkait dengan Laporan ;
- 5) Menyelesaikan laporan melalui mediasi dan konsiliasi atas permintaan parapihak ;

Halaman **20** dari **74** Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6) Membuat Rekomendasi mengenai penyelesaian Laporan, termasuk Rekomendasi untuk membayar ganti rugi dan/atau rehabilitasi kepada pihak yang dirugikan ;
- 7) Demi kepentingan umum mengumumkan hasil temuan, kesimpulan, dan Rekomendasi ;

Bahwa berdasarkan wewenang-wewenang Ombudsman tersebut di atas, maka Ombudsman tidak memiliki kewenangan untuk melakukan intervensi terhadap permohonan pendaftaran tanah yang Penggugat ajukan kepada Tergugat, sehingga alasan Tergugat dalam Poin 2 Surat Nomor IP.02.02/154.14.71.200/I/2020 tanggal 16 Januari 2020 Perihal Surat Pemberitahuan, yang menolak permohonan pendaftaran tanah yang Penggugat ajukan merupakan alasan yang tidak berdasarkan hukum ;-

- o) Bahwa dalam melakukan penolakan pendaftaran tanah, Tergugat harus berpedoman pada Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan:

- 1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi:
  - a. Sertipikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan ;
  - b. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) ;

Halaman 21 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap ;
- d. tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;
- e. tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan ;
- f. Perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;
- g. perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat(1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan ;
- p) Bahwa alasan-alasan penolakan pendaftaran tanah dalam Objek Gugatan yang dikeluarkan Tergugat tidak didasarkan pada Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah seperti tersebut di atas, sehingga alasan-alasan Tergugat dalam Objek Gugatannya adalah tidak berdasarkan hukum, oleh karena itu Objek Gugatan harus dibatalkan ;
- q) Bahwa dengan penolakan dan pengembalian berkas dari Tergugat kepada Penggugat *in casu* objek gugatan telah merugikan kepentingan hukum, karena secara de facto Penggugat telah menguasai tanah tersebut selama 33 Tahun, yang mana tanah tersebut Penggugat peroleh dengan cara Tebas Tebang sejak tahun 1987 dengan menggunakan parang dan kampak, dimana tanah-tanah tersebut tidak pernah tergugat terlantarkan dan di atas tanah tersebut Penggugat melakukan kegiatan perkebunan, sehingga dengan diterbitkannya objek gugatan *a quo*

Halaman 22 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menyebabkan ketidakpastian hukum dan menimbulkan

kerugian terhadap Penggugat ;

## F.2 KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK

- a) Bahwa Tergugat adalah penyelenggara urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang yang menyebutkan: *"Kementerian Agraria dan Tata Ruang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara"* ;

Bahwa lebih lanjut dijelaskan dalam Pasal 9 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Tergugat sebagai penyelenggara urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dalam mengambil setiap keputusan dan/atau tindakan harus berpedoman pada Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ("AAUPB") ;

- b) Bahwa AAUPB tertuang dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyebutkan :

*AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas:*

1. *Kepastian hukum;*
2. *Kemanfaatan;*
3. *Ketidakberpihakan;*
4. *Kecermatan;*
5. *Tidak menyalahgunakan kewenangan;*
6. *Keterbukaan;*
7. *Kepentingan umum; dan*

Halaman 23 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



c) Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan objek gugatan tidak berpedoman pada asas "Kepastian Hukum". Akibat Tergugat menerbitkan objek gugatan *a quo*, maka timbul ketidakpastian hukum terhadap tanah Penggugat karena ditolaknyan permohonan pendaftaran tanah milik Penggugat. Selain itu, Tergugat dalam mengeluarkan objek gugatan juga melanggar asas "Ketidakberpihakan" dan "Keterbukaan", mengingat dalam salah satu alasan dalam objek gugatan, Tergugat menjelaskan bahwa bidang tanah yang dimohon juga terdapat pengakuan dari PT. Panca Belia Karya, namun Tergugat tidak menyebutkan bukti-bukti surat kepemilikan/penguasaan milik PT. Panca Belia Karya, sehingga alasan-alasan tersebut jelas tidak berdasarkan Asas "Ketidakberpihakan" dan Asas "Keterbukaan";

Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian diatas, tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek gugatan *a-quo*, menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat secara langsung, maka dengan demikian Surat Keputusan yang dikeluarkan Tergugat, melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (2) sub (a) dan (b) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

#### VII. PETITUM

Berdasarkan dalil uraian dan alasan-alasan yang Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru melalui Majelis Hakim perkara *a quo* untuk memanggil kami kedua belah pihak yang bersengketa pada hari dan tanggal yang ditentukan oleh Pengadilan ini, guna memeriksa dan mengadili sengketa Tata Usaha Negara *a-quo*, serta selanjutnya mohon memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 24 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat berupa Surat Nomor: IP.02.02/154.14.71.200/I/2020 tanggal 16 Januari 2020 Perihal Surat Pemberitahuan ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat berupa Surat Nomor: IP.02.02/154.14.71.200/I/2020 tanggal 16 Januari 2020 Perihal Surat Pemberitahuan ;
4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses penerbitan Sertipikat Hak Milik berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku atas permohonan dari Sdr. KARMIN SIHOTANG, terhadap alas hak berupa :
  - a. Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengolahan Tanah Nomor 56/590/SKRPT/KL/2016, tanggal 31 Mei 2016, dan Register Camat Nomor 114/590/TR/2016, tanggal 01 Juni 2016, atas nama KARMIN SIHOTANG ;
  - b. Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengolahan Tanah Nomor 57/590/SKRPT/KL/2016, tanggal 31 Mei 2016, dan Register Camat Nomor 113/590/TR/2016, tanggal 01 Juni 2016, atas nama KARMIN SIHOTANG ;
  - c. Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengolahan Tanah Nomor 58/590/SKRPT/KL/2016, tanggal 31 Mei 2016, dan Register Camat Nomor 115/590/TR/2016, tanggal 01 Juni 2016, atas nama KARMIN SIHOTANG ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini ;

Apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman **25** dari **74** Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat

telah mengajukan Jawaban secara elektronik tertanggal 4 Mei 2020, yang dikirimkan melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, yang selengkapnya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

### I. Tentang Objek Sengketa Aguo :

1. a) Terdapat permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral dari Sdr. Karmin Sihotang (Penggugat) dengan nomor berkas 28584/2019 tanggal 27 Mei 2019, 29071/2019 tanggal 28 Mei 2019, 29068/2019 tanggal 28 Mei 2019 terhadap bidang tanah yang terletak di Kelurahan Pembatuan, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru;
- b) Terhadap permohonan tersebut telah ditindaklanjuti dengan Surat Tugas Pengukuran No. 843/St-05-01/VI/2019 tanggal 11 Juni 2019, Surat Tugas Pengukuran No. 844/St-05-01/VI/2019 tanggal 11 Juni 2019 dan Surat Tugas Pengukuran No. 845/St-05-01/VI/2019 tanggal 11 Juni 2019;
- c) Bahwa setelah dilakukan perhitungan, penggambaran, dan plotting ke dalam peta dasar pendaftaran Kota Pekanbaru, bidang tanah yang dimohonkan oleh Sdr. Karmin Sihotang (Penggugat) dengan nomor berkas 28584/2019 tanggal 27 Mei 2019, 29071/2019 tanggal 28 Mei 2019, 29068/2019 tanggal 28 Mei 2019 terindikasi di dalam peta bidang PT. Panca Belia Karya.
- d) Bahwa Peta Bidang Tanah atas nama PT. Panca Belia Karya tertanggal 22 Desember 2003 dengan D.I. 302 No. 24/2003 tanggal 04 Agustus 2003 seluas 152,17 Ha untuk pembuatannya Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Wilayah BPN Provinsi Riau;

Halaman **26** dari **74** Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e) Bahwa terdapat Surat dari Kepala Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Riau No. 028/SRT-ORI/PKU-02/II/2015 tanggal 05 Februari 2015 perihal pada pokok surat yang menjelaskan :

1. Bahwa terdapat permohonan pendaftaran hak atas tanah ke Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dari Sdr. Riki Septiadi, dkk terhadap dengan dasar Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) yang diterbitkan oleh Kelurahan Kulim (Permohonan Riki Septiadi terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dengan nomor berkas 24541/2013 tanggal 05 Juni 2013);
2. Bahwa terhadap permohonan tersebut tidak dapat diproses karena ada pihak lain yaitu PT. Panca Belia Karya yang mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan dengan dasar Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) yang diterbitkan oleh Kelurahan Tangkerang Timur. (Bahwa keterangan diatas berdasarkan isi Surat Kepala Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Riau No. 028/SRT-ORI/PKU-02/II/2015 tanggal 05 Februari 2015);
3. Bahwa setelah dilakukan investigasi dan gelar kasus dengan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Riau menyatakan status objek terjadi tumpang tindih dan meminta agar Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru untuk tidak memproses kedua permohonan tersebut (Tumpang tindih tersebut antara Riki Septiadi dengan nomor berkas 24541/2013 tanggal 05 Juni 2013 dengan PT. Panca Belia Karya berdasarkan Peta Bidang Tanah atas nama PT. Panca Belia Karya tertanggal 22 Desember 2003 dengan D.I. 302 No. 24/2003 tanggal 04 Agustus 2003 seluas 152,17 Ha).

Halaman 27 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f) Bahwa berdasarkan surat dari Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Riau menjadi pertimbangan dari Tergugat untuk mengembalikan berkas permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral dari Penggugat dikarenakan tanah yang dimohonkan oleh Penggugat terindikasi masuk kedalam peta bidang tanah atas nama PT. Panca Belia Karya.
- g) Bahwa terhadap penguasaan oleh PT. Panca Belia terdapat konflik pertanahan dengan dibuktikan dengan Laporan Tim Terpadu Penanganan Konflik Lahan di Sebagian Wilayah Kelurahan Pematang Kapau Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru perihal Laporan hasil mediasi konflik/sengketa lahan di sebagian wilayah Kelurahan Pematang Kapau Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru yang dibentuk berdasarkan SK Walikota Pekanbaru Nomor : 644 Tahun 2018 tanggal 24 September 2018 perihal Pembentukan Tim Terpadu Penanganan Konflik Lahan di Sebagian Wilayah Kelurahan Pematang Kapau Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru.

## **2. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00572/Pebatuan dahulu**

### **Sertipikat Hak Milik No. 676/Kulim**

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 676 diterbitkan Tanggal 17 Juli 2000, Surat Ukur No. 058/1999 Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya ,Kota Pekanbaru.

## **3. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00027/Pebatuan dahulu**

### **Sertipikat Hak Milik No. 675/Kulim**

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 675 diterbitkan Tanggal 17 Juli 2000, Surat Ukur No. 057/1999 Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya ,Kota Pekanbaru.

Halaman **28** dari **74** Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap dalil Penggugat dalam gugatan halaman 7 (tujuh) poin ke 4

(empat) yang menyatakan bahwa telah melakukan pengurusan sertipikat

pada tahun 2016 yaitu Sertipikat Hak Milik No. 675 dan Sertipikat Hak

Milik No. 676 adalah salah dan tidak tepat. Berdasarkan data di Aplikasi

Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Sertipikat Hak Milik No.

675 dan Sertipikat Hak Milik No. 676 Kelurahan Kulim, Kecamatan

Tenayan Raya, Kota Pekanbaru diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota

Pekanbaru pada tanggal 17 Juli 2000.

#### 4. Terhadap Dasar Penolakan Pendaftaran Tanah

Terhadap dalil Penggugat dalam gugatan halaman 15 (lima belas) poin O

yang menyatakan bahwa dasar penolakan pendaftaran tanah berpedoman

pada Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

tentang Pendaftaran Tanah adalah salah dan tidak tepat. Bahwa Pasal 45

ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Tanah merupakan dasar untuk Penolakan Pendaftaran Peralihan dan

Pembebanan Hak bukan dasar untuk penolakan permohonan pengukuran

seperti yang didalilkan Penggugat dalam gugatan.

## II. Tentang Prosedur :

1. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30

Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan :

Pasal 10:

Ayat (1) AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi

asas :

- a. Kepastian hukum;
- b. Kemanfaatan;
- c. Ketidakberpihakan;
- d. Kecermatan;
- e. Tidak menyalahgunakan wewenang;
- f. Keterbukaan;

Halaman 29 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

g. Kepentingan hukum; dan

h. Pelayanan yang baik

Bahwa Tergugat mengetahui lokasi tanah yang dimohonkan oleh Penggugat berada di areal yang sama dengan bidang tanah yang dimohonkan oleh PT. Panca Belia Karya berdasarkan Peta Bidang Tanah atas nama PT. Panca Belia Karya tertanggal 22 Desember 2003 dengan D.I. 302 No. 24/2003 tanggal 04 Agustus 2003 seluas 152,17 Ha.

2. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :

Pasal 31

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

Ayat (2): Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat(1) huruf c, d dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.

Bahwa Tergugat menangguhkan proses penerbitan sertipikat pemohon karena berdasarkan data yang ditemukan terhadap bidang tanah yang dimohonkan berada di areal yang sama dengan bidang tanah yang dimohonkan oleh PT. Panca Belia Karya dan terhadap lokasi tanah tersebut terdapat konflik pertanahan antara PT. Panca Belia Karya dengan masyarakat berdasarkan :

Halaman **30** dari **74** Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- a. Laporan Tim Terpadu Penanganan Konflik Lahan di Sebagian Wilayah Kelurahan Pematang Kapau Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru terdapat konflik pertanahan antara PT. Panca Belia Karya dengan warga masyarakat di sebagian wilayah Kelurahan Pebatuan dan sebagian wilayah Kelurahan Pematang Kapau Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru;
- b. Surat dari PT. Panca Belia Karya Nomor 001/PBK-PBR/XII/2015 tanggal 15 Desember 2015 perihal Tanggapan atas hasil Gelar Mediasi ke-2;
- c. Surat dari Walikota Pekanbaru Nomor 100/POTDA-590/2018 tanggal 19 November 2018 perihal Hasil Mediasi Konflik/Sengketa Lahan di Sebagian Wilayah Kel. Pematang Kapau Kec. Tenayan Raya antara Masyarakat dengan PT. Panca Belia Karya yang intinya menghimbau kepada seluruh pihak-pihak yang bersengketa pada lahan sebagaimana diklaim oleh PT. Panca Belia Karya yang berlokasi pada RW 09 Kelurahan Pebatuan maupun RT 01 RW 05 Kelurahan Pematang Kapau, Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, untuk menyelesaikan melalui jalur hukum;
- d. Surat Keterangan Pindah Wilayah Nomor : 09/590/KLM/PEM/III/2019 tanggal 05 Maret 2019 yang menjelaskan bahwa Tergugat benar memiliki sebidang tanah yang terletak di RT 01 RW 17 Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya dan sekarang tanah tersebut masuk wilayah RT 01 RW 09 Kelurahan Pebatuan, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru sesuai dengan Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor : 188 Tahun 2017 tentang Pembentukan Kelurahan dan Perda Nomor : 03 Tahun 2003 Tentang Pembentukan Kecamatan, penetapan batas wilayah di Kecamatan Bukit Raya, Kecamatan Marpoyan Damai, Kecamatan Tenayan Raya, Kecamatan Tampan, Kecamatan

Halaman 31 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Payung Sekaki, Kecamatan Rumbai dan Kecamatan Rumbai

Pesisir.

3. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan :

#### Pasal 4

Ayat (1) : Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa Tergugat telah melakukan penelitian data fisik terhadap permohonan berdasarkan Surat Tugas Pengukuran No. 843/St-05-01/VI/2019 tanggal 11 Juni 2019, Surat Tugas Pengukuran No. 844/St-05-01/VI/2019 tanggal 11 Juni 2019 dan Surat Tugas Pengukuran No. 845/St-05-01/VI/2019 tanggal 11 Juni 2019 dan setelah dilakukan perhitungan, penggambaran, dan plotting kedalam peta dasar pendaftaran Kota Pekanbaru oleh Tergugat, bidang tanah yang dimohon terdapat pengakuan dari PT. Panca Belia Karya.

4. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 11/SE/VIII/2015 Tentang Percepatan Proses Pemberian Atau Perpanjangan Hak Atas Tanah :

Poin 5:

Ayat (1) Untuk Permohonan pendaftaran hak atas tanah pertama kali

- a. Bagi tanah-tanah yang tidak terdapat permasalahan baik obyek/fisik maupun data yuridisnya (*clear and clean*) agar segera diproses dan diselesaikan;

Halaman 32 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Dalam hal tanah masih terdapat permasalahan baik obyek/fisik maupun data yuridisnya, dapat diproses permohonan haknya bagi areal yang tidak ada permasalahan, sedangkan atas sebagian areal yang masih ada permasalahannya agar diselesaikan oleh para pihak yang terkait permasalahan tersebut, serta diminta kepada Pejabat yang memberikan pelayanan pertanahan agar segera aktif memfasilitasi penanganan penyelesaian atas permasalahan tanah dimaksud.

Bahwa terhadap bidang tanah yang dimohonkan oleh Tergugat berada di areal yang sama dengan bidang tanah yang dimohonkan oleh PT. Panca Belia Karya dan terhadap penguasaan oleh PT. Panca Belia terdapat konflik pertanahan dengan dibuktikan dengan Laporan Tim Terpadu Penanganan Konflik Lahan di Sebagian Wilayah Kelurahan Pematang Kapau Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru perihal Laporan hasil mediasi konflik/sengketa lahan di sebagian wilayah Kelurahan Pebatuan dan sebagian wilayah Kelurahan Pematang Kapau Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru.

5. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia :

Pasal 6:

Ombudsman berfungsi mengawasi penyelenggaraan pelayanan publik yang diselenggarakan oleh Penyelenggara Negara dan pemerintah an baik di pusat maupun di daerah termasuk yang diselenggarakan oleh Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, dan Badan Hukum Milik Negara serta badan swasta atau perseorangan yang diberi tugas menyelenggarakan pelayanan publik tertentu.

Pasal 8

Halaman 33 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (1) Dalam menjalankan fungsi dan tugas sebagaimana dimaksud

dalam Pasal 6 dan Pasal 7, Ombudsman berwenang:

- a. meminta keterangan secara lisan dan/atau tertulis dari Pelapor, Terlapor, atau pihak lain yang terkait mengenai Laporan yang disampaikan kepada Ombudsman
- b. memeriksa keputusan, surat-menyurat, atau dokumen lain yang ada pada Pelapor ataupun Terlapor untuk mendapatkan kebenaran suatu Laporan;
- c. meminta klarifikasi dan/atau salinan atau fotokopi dokumen yang diperlukan dari instansi mana pun untuk pemeriksaan Laporan dari instansi Terlapor;
- d. melakukan pemanggilan terhadap Pelapor, Terlapor, dan pihak lain yang terkait dengan Laporan;
- e. menyelesaikan laporan melalui mediasi dan konsiliasi atas permintaan para pihak;
- f. membuat Rekomendasi mengenai penyelesaian Laporan, termasuk Rekomendasi untuk membayar ganti rugi dan/atau rehabilitasi kepada pihak yang dirugikan;
- g. demi kepentingan umum mengumumkan hasil temuan, kesimpulan, dan Rekomendasi.

Bahwa terhadap Surat dari Kepala Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Riau No. 028/SRT-ORI/PKU-02/II/2015 tanggal 05 Februari 2015 perihal pada pokok surat yang menjadi pertimbangan dari Tergugat untuk mengembalikan berkas permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral dari Penggugat dikarenakan tanah yang dimohonkan oleh Penggugat terindikasi masuk kedalam peta bidang tanah atas nama PT. Panca Belia Karya sudah sesuai dan mempedomani Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia

Halaman **34** dari **74** Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian diatas, bersama ini Tergugat memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili *perkara a quo* untuk memberikan putusan sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik secara elektronik tertanggal 18 Mei 2020, yang dikirimkan melalui email resmi Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik secara elektronik tertanggal 28 Mei 2020, yang dikirimkan melalui email resmi Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, untuk mempersingkat uraian putusan maka Replik Penggugat dan Duplik Tergugat tidak diuraikan pada putusan namun ditunjuk dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-30 sebagai berikut :

## BUKTI SURAT PENGGUGAT;

1. Bukti P-1 : Surat Kepala Badan Pertanahan Kota Pekanbaru No. IP.02.02/154.14.71.200/I/2020, tanggal 16 Januari 2020, Perihal Pemberitahuan Mengenai Tindak Lanjut Permohonan Pengukuran Dan Pemetaan Kadestral dari Penggugat yang belum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat diproses oleh BPN (sesuai dengan asli);

2. Bukti P-2a : Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/  
Pengolahan Tanah Nomor :  
57/590/SKRPT/KL/2016, tanggal 31 Mei 2016  
dengan Reg No. 113/590/TR/2016 tanggal 1 Juni  
2016 Kecamatan Tenayan Raya (sesuai dengan  
fotocopy);

Bukti P-2b : Surat Keterangan Pindah Wilayah Nomor :  
08/590/KLM/PEM/III/2019, yang dikeluarkan oleh  
Lurah Kulim Kecamatan Tenayan raya Kota  
Pekanbaru, tanggal 5 Maret 2019 (sesuai  
dengan asli);

Bukti P-2c : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak  
Bumi dan Bangunan Tahun 2019 dan Surat  
Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan  
Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2)  
Pekanbaru tahun 2019 berdasarkan Surat  
Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengolahan  
Tanah Nomor : 57/590/SKRPT/KL/2016 (sesuai  
dengan asli);

3. Bukti P-3a : Surat Keterangan Riwayat  
Penguasaan/Pengolahan Tanah Nomor :  
58/590/SKRPT/KL/2016, tanggal 31 Mei 2016  
dengan Reg No. 115/590/TR/2016 tanggal 1 Juni  
2016 Kecamatan Tenayan Raya (sesuai dengan  
fotocopy);

Bukti P-3b : Surat Keterangan Pindah Wilayah Nomor :  
10/590/KLM/PEM/III/2019, yang dikeluarkan oleh

Halaman 36 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lurah Kulim Kecamatan Tenayan Raya Kota  
Pekanbaru, tanggal 5 Maret 2019 (sesuai  
dengan asli);

Bukti P-3c : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak  
Bumi dan Bangunan Tahun 2019 dan Surat  
Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan  
Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2)  
Pekanbaru tahun 2019 berdasarkan Surat  
Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengolahan  
Tanah Nomor : 58/590/SKRPT/KL/2016 (sesuai  
dengan asli);

4. Bukti P-4a : Surat Keterangan Riwayat  
Penguasaan/Pengolahan Tanah Nomor :  
56/590/SKRPT/KL/2016, tanggal 31 Mei 2016  
dengan Reg No. 114/590/TR/2016 tanggal 1 Juni  
2016 Kecamatan Tenayan Raya (sesuai dengan  
fotocopy);

Bukti P-4b : Surat Keterangan Pindah Wilayah Nomor :  
09/590/KLM/PEM/III/2019, yang dikeluarkan oleh  
Lurah Kulim Kecamatan Tenayan Raya Kota  
Pekanbaru, tanggal 5 Maret 2019 (sesuai  
dengan asli);

Bukti P-4c : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak  
Bumi dan Bangunan Tahun 2019 dan Surat  
Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan  
Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2)  
Pekanbaru tahun 2019 berdasarkan Surat  
Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengolahan

Halaman 37 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Nomor : 58/590/SKRPT/KL/2016 (sesuai dengan asli);

5. Bukti P-5 : Surat Keterangan Domisili Tanah Nomor : 58/SR/TR/III/2017, tanggal 29 Maret 2017 (sesuai dengan asli);
6. Bukti P-6 : Sertipikat Hak Milik No. 676 Desa/Kel. Kulim, tanggal 17 Juli 2000, Surat Ukur No. 58/Kulim/1999 tanggal 15 April 1999 luas 16.300 M2 atas nama Karmin Sihotang (sesuai dengan asli);
7. Bukti P-7 : Sertipikat Hak Milik No. 675 menjadi 337 Desa/Kel. Kulim, tanggal 17 Juli 2000, Surat Ukur No. 57/Kulim/1999 tanggal 14 April 1999 luas 19.310 M2 atas nama Fertua Merlin Hutapea (sesuai dengan fotocopy);
8. Bukti P-8 : Struktur Organisasi Kelompok Tani Semoga Jaya RW V Rimba Sekampung Desa Kulim, tanggal 5 Juni 1989 (sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti P-9 : Surat Pernyataan Karmin Sihotang untuk mentaati aturan-aturan Kelompok Tani, tanggal 19 Agustus 1989 (sesuai dengan fotocopy);
10. Bukti P-10 : Kartu Keluarga No 39/670.3/DK/KBH/91 atas nama Kepala Keluarga Karmin Sihotang di Desa/ Kelurahan Kulim (sesuai dengan asli lampiran sesuai dengan fotocopy);
11. Bukti P-11 : Surat Sekretariat Daerah/Kotamadya Daerah Tingkat II Kotamadya Pekanbaru No. 296/140-Pemdes/1996, tanggal 13 Agustus 1996 Perihal

Halaman 38 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas Kelurahan Tangkerang Timur dengan  
Desa Kulim (sesuai dengan fotocopy);

12. Bukti P-12 : Surat dari Pemda Kota Pekanbaru No. 100/Pem-31/2016, tanggal 25 Januari 2016 Perihal Penunjukan Batas Kelurahan Tangkerang Timur dengan Kelurahan Kulim (sesuai dengan fotocopy);
13. Bukti P-13 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Pekanbaru Nomor:25 Tahun 1996 Tentang Perpanjangan Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Sederhana (RS), Rumah Menengah dan Rumah Mewah serta Sarana Pendukung (sesuai dengan fotocopy);
14. Bukti P-14 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau No: 096/19.14/J.014, tanggal 31 Januari 2014 Perihal Menindaklanjuti Hasil Gelar Internal Kasus Pertanahan tanggal 17 Juli 2013 di Ruang Kantor Wilayah BPN Provinsi Riau yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (sesuai dengan fotocopy);
15. Bukti P-15 : Kutipan Surat Keputusan Walikota Pekanbaru Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor :347/H/07/IMB/DPMPSTP/IV/2019, tanggal 2 April 2019 (sesuai dengan asli);
16. Bukti P-16 : Surat Karmin Sihotang kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Pekanbaru Perihal

Halaman **39** dari **74** Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

balasan terhadap surat No.

IP.02.02/154.14.71.200/I/2020, tanggal 10 Maret 2020 (sesuai dengan asli);

17. Bukti P-17 : Peraturan Pemerintah RI Nomor : 19 Tahun 1987 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru dan Kabupaten Daerah Tingkat II Pekanbaru dan Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar (sesuai dengan salinan);
18. Bukti P-18 : Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor : 4 Tahun 2003 Tentang Pembentukan Kelurahan Tangkerang Labuai, Kelurahan Maha Ratu, Kelurahan Tuah Karya, Kelurahan Air Hitam, Kelurahan Delima, Kelurahan Palas, Kelurahan Sri Meranti, dan Kelurahan Limbungan Baru (sesuai dengan salinan);
19. Bukti P-19 : Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor : 4 Tahun 2016 Tentang Pembentukan Kelurahan di Kota Pekanbaru (sesuai dengan salinan);
20. Bukti P-20 : Sertipikat Hak Milik No. 697 Desa/Kel.Kulim, tanggal 2 September 2000, Surat Ukur No. 221/Kulim/2000 tanggal 21 Juli 2000, luas 18.170 M2 atas HJ. Mahanum Hs, BA (sesuai dengan fotocopy);
21. Bukti P-21 : Sertipikat Hak Milik No. 677 Desa/Kel.Kulim, tanggal 17 Juli 2000, Surat Ukur No. 56/Kulim/1999 tanggal 1 April 1999, luas 18.180 M2 atas nama Fertua Merlin Hutapea (sesuai

Halaman 40 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan fotocopy);

22. Bukti P-22 : Foto perumahan yang sudah dibangun diatas tanah bersertipikat atas nama istri Penggugat (sesuai dengan foto);
23. Bukti P-23 : Foto saat petugas bagian pengukuran mengukur tanah Penggugat yang dimohonkan untuk diterbitkan sertipikat Pekanbaru (sesuai dengan print foto);
24. Bukti P-24 : Sertipikat Hak Milik No. 287 Desa/Kel.Kulim, tanggal 27 Juli 2010, Surat Ukur No. 00449/2004 tanggal 18 Mei 2010, luas 1.992 M2 atas nama Eddy Hermanto (sesuai dengan fotocopy);
25. Bukti P-25 : Sertipikat Hak Milik No. 1501 Desa/Kel.Kulim, tanggal 27 Juli 2010, Surat Ukur No. 00542/2004 tanggal 18 Mei 2010, luas 8.268 M2 atas nama Eddy Hermanto (sesuai dengan fotocopy);
26. Bukti P-26 : Sertipikat Hak Milik No. 1752, Desa/Kel.Kulim, tanggal 22 Agsutus 2005, Surat Ukur No. 851/Kulim/2005, tanggal 5 Agustus 2005, luas 600 M2 atas nama Erick Siahaan (sesuai dengan fotocopy);
27. Bukti P-27 : Sertipikat Hak Milik No. 1759, Desa/Kel.Kulim, tanggal 22 Agustus 2005, Surat Ukur No. 858/Kulim/2005, tanggal 5 Agustus 2005, luas 600 M2 atas nama Nur Mahfud (sesuai dengan fotocopy);
28. Bukti P-28 : Sertipikat Hak Milik No. 1496, Desa/Kel.Kulim, tanggal 15 Oktober 2004, Surat Ukur No.

Halaman 41 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

447/Kulim/2004, tanggal 08 Juni 2004, luas 19.941 M2 atas nama Linda JT Siahaan (sesuai dengan fotocopy);

29. Bukti P-29 : Sertipikat Hak Milik No. 991, Desa/Kel.Kulim, tanggal 10 Mei 2004, Surat Ukur No. 30/Kulim/2002, tanggal 17 April 2002, luas 2.500 M2 atas nama Iswandi (sesuai dengan fotocopy);
30. Bukti P-30 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Pekanbaru Nomor : 14 Tahun 1995 Tentang Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Rumah Sederhana (RS), Rumah Menengah Dan Rumah Mewah Dan Sarana Pendukung lainnya, tanggal 17 April 1995 (sesuai dengan fotocopy);

Menimbang, bahwa untuk membantah gugatannya Penggugat, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-17 sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Surat Tugas Pengukuran No. 843/St-05-01/VI/2019 tanggal 11 Juni 2019, Surat Tugas Pengukuran No. 844/St-05-01/VI/2019 tanggal 11 Juni 2019 dan Surat Tugas Pengukuran No. 845/St-05-01/VI/2019 tanggal 11 Juni 2019 (sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor : IP.02.02/154-14.71.200/I/2020 tanggal 16 Januari 2020 (sesuai dengan asli);

Halaman 42 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Bukti T-3 : Surat dari Walikota Pekanbaru Nomor 100/POTDA-590/2018 tanggal 19 November 2018 Perihal Hasil Mediasi Konflik/Sengketa Lahan di Sebagian Wilayah Kel. Pematang Kapau Kec. Tenayan Raya antara Masyarakat dengan PT. Panca Belia Karya (sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Surat dari Kepala Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Rrovinsi Riau No. 028/SRT-ORI/PKU-02/II/2015 tanggal 05 Februari 2015 Perihal Informasi Perkembangan Penanganan Laporan Masyarakat (sesuai dengan asli);
5. Bukti T-5 : Surat Keterangan Pindah Wilayah Nomor : 09/590/KLM/PEM/III/2019 tanggal 05 Maret 2019 (sesuai dengan fotocopy);
6. Bukti T-6 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor 134/600.13/14.71/II/2014 tanggal 30 Januari 2014 (sesuai dengan asli);
7. Bukti T-7 : Surat dari Riki Septiadi tanggal 08 September 2015 (sesuai dengan asli);
8. Bukti T-8 : Laporan Tim Terpadu Penanganan Konflik Lahan di Sebagian Wilayah Kelurahan Pematang Kapau Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru Perihal Laporan Hasil Mediasi Konflik/Sengketa Lahan Di Sebagian Wilayah Kelurahan Pebatuan Dan Sebagian Wilayah Kelurahan Pematang Kapau Kecamatan

Halaman 43 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tenayan Raya Kota Pekanbaru (sesuai dengan asli);

9. Bukti T-9 : Peta Bidang Tanah atas nama PT. Panca Belia Karya tertanggal 22 Desember 2003 dengan D.I 302 No. 24/2003 tanggal 04 Agustus 2003 seluas 152,17 Ha (sesuai dengan asli);
10. Bukti T-10 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamdya Pekanbaru Nomor : 14 Tahun 1995 tanggal 17 April 1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Rumah Sederhana (RS), Rumah Menengah dan Rumah Mewah dan Sarana Pendukung lainnya (sesuai dengan asli);
11. Bukti T-11 : Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengolahan Tanah Nomor : 57/590/SKRPT/KL/2016 tanggal 31 Mei 2016 Reg. Camat Nomor 113/590/TR/2016 tanggal 01 Juni 2016 (sesuai dengan asli), lampiran surat pernyataan (sesuai dengan fotocopy);
12. Bukti T-12 : Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengolahan Tanah Nomor : 58/590/SKRPT/KL/2016 tanggal 31 Mei 2016 Reg. Camat Nomor 115/590/TR/2016 tanggal 01 Juni 2016 (sesuai dengan asli), lampiran (sesuai dengan fotocopy);
13. Bukti T-13 : Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengolahan Tanah Nomor : 56/590/SKRPT/KL/2016 tanggal 31 Mei 2016

Halaman 44 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Reg. Camat Nomor 114/590/TR/2016 tanggal 01

Juni 2016 (sesuai dengan asli), lampiran

(beberapa lampiran sesuai dengan fotocopy);

14. Bukti T-14 : Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 188 Tahun 2017 Tentang Penetapan Batas Wilayah Kelurahan Dalam Kecamatan Bukit Raya, Kecamatan Payung Sekaki, Kecamatan Rumbai Pesisir, Kecamatan Tampan, Kecamatan Tenayan Raya, Kecamatan Rumbai, Kecamatan Marpoyan Damai (sesuai dengan fotocopy);
15. Bukti T-15 : Surat dari Karmin Sihotang tanggal 10 Maret 2020 Perihal Balasan terhadap surat Nomor : IP.02.02/154.14.71.200/I/2020 (sesuai dengan asli);
16. Bukti T-16 : Gambar Lokasi (sesuai dengan asli print out);
17. Bukti T-17 : Bab 7 Pembuatan Peta Pendaftaran pada Lampiran Petunjuk Teknis PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 Materi Pengukuran Dan Pemetaan Pendaftaran Tanah pada Bab 7 Pembuatan Peta Pendaftaran (sesuai dengan fotocopy);

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan bukti berupa surat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan, keterangan lengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, yaitu:

1. **JANTER SIAHAAN**, yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi tinggal di Jalan Gunung Salak RT 001 RW 017 Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya;

Halaman 45 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi selaku mantan RW perpindahan wilayah;
  - Bahwa saksi dari tahun 2009 s/d 2014 pernah menjabat sebagai Ketua RW di Kulim, RT 001 RW 017 Kelurahan Pembatuan sekarang menjadi RT 001 RW 009;
  - Bahwa saksi mengatakan pada tahun 2017 pernah diadakan pemekaran wilayah di RT 001 RW 017 dari Kulim ke Sialang Rampai sampai dengan tahun 2017 kemudian sampai dengan 2018 menjadi Kelurahan Pembatuan;
  - Bahwa saksi mengatakan ada peraturan-peraturan yang mengatur mengenai perubahan wilayah;
  - Bahwa saksi mengetahui lokasi yang disengketakan dalam perkara ini yaitu berada di RT 001 RW 009 Kelurahan Pembatuan;
  - Bahwa saksi mengetahui permasalahan yang terjadi dalam sengketa ini dari Penggugat Prinsipal yaitu mengenai peningkatan hak dari SKGR menjadi sertipikat;
  - Bahwa saksi mengetahui alasan BPN Kampar menolak mensertipikatkan tanah Penggugat karena dilokasi yang sama sudah milik PT. Panca Belia Karya;
  - Bahwa saksi pernah melihat hak kepemilikan Penggugat berupa Keterangan Riwayat Penguasaan/ Pengelolaan Tanah No, 56, 57, dan 58;
  - Bahwa saksi mengetahui izin PT. Panca Belia Karya (sambil memperlihatkan bukti T-10);
  - Bahwa saksi mengatakan dilokasi tanah objek sengketa sudah banyak tanah masyarakat yang sudah bersertipikat;
2. **HATOGUAN HUTABARAT**, yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi sejak tahun 2018 sampai dengan sekarang sebagai koordinator forum pemilik tanah masyarakat Kulim;

Halaman 46 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi mengatakan tugas pokok koordinator adalah sebagai pemersatu pemilik lahan masyarakat Kulim, memberitahukan apabila ada permasalahan tanah;
  - Bahwa saksi mengatakan berdasarkan izinnya PT. Panca Belia Karya berada di Tangkerang Timur;
  - Bahwa saksi mengatakan warga masyarakat yang berada dilokasi tanah Penggugat tidak pernah diganti rugi oleh PT. Panca Belia Karya;
  - Bahwa saksi mengatakan terhadap lokasi tanah Penggugat, PT. Panca Belia Karya belum pernah mengganti rugi tanah Penggugat;
  - Bahwa saksi mengatakan pada tahun 2018 dan 2019 masih ada terbit sertipikat dilokasi yang sama;
  - Bahwa saksi mengatakan dilokasi tanah Penggugat sudah ada dibangun perumahan dan perumahan tersebut sudah bersertipikat;
- Menimbang, bahwa Majelis Hakim dan Para Pihak yang bersengketa telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat (PS) yang berlangsung pada tanggal 3 Juli 2020 dilokasi tanah yang diterbitkan obyek sengketa;
- Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat menyampaikan Kesimpulan secara elektronik dan dikirim melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 23 Juli 2020;
- Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan suatu apapun lagi dan mohon putusan;
- Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini:



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa *in casu* adalah

Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor: IP.02.02/154.14.71.200/I/2020, tanggal 16 Januari 2020, Perihal Surat Pemberitahuan (*vide* bukti P-1 = bukti T-2);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 04 Mei 2020 dan atas Jawaban Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 18 Mei 2019 dan berdasarkan Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 25 Mei 2020; bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti dipersidangan yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-30, sedangkan Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya, telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan bukti T-17, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dan Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli walaupun telah diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat tidak memuat tentang eksepsi, dan namun walaupun Tergugat tidak memuat eksepsi dalam Jawabannya, Majelis Hakim perlu untuk mempertimbangkan hal-hal yang bersifat formal gugatan berupa (1). apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru berwenang mengadili perkara *in casu* ; (2). apakah objek yang disengketakan merupakan KTUN ; (3). apakah Penggugat mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan dan ; (4). apakah pengajuan gugatan masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan gugatan, sebagaimana yang diuraikan berikut ini :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa terkait dengan formal gugatan yaitu apakah

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru berwenang mengadili perkara *in casu* Majelis Hakim mengambil pendekatan yuridis berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur, "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama";

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa yang dimaksud dengan:

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

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 1 angka 10 dan Pasal 50 UU No. 51 Tahun 2009 tersebut di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan hukum bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara hanya berwenang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara yang objek sengketanya adalah berupa keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa berupa Surat pengembalian berkas permohonan hak atas nama Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa yang digugat oleh Para Penggugat tersebut berupa surat yang merupakan produk dari Badan Tata Usaha Negara (*in casu* Tergugat) dan bukan pula yang dikecualikan menurut Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, mengenai kewenangan memeriksa dan memutus sengketa *in litis*, Majelis

Halaman **49** dari **74** Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim berpendapat bahwa objek sengketa dapat diuji dan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru untuk memeriksa dan memutusnya, satu dan lain hal Tergugat berkedudukan di Jalan Naga Sakti, Kota Pekanbaru yang merupakan bagian yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa terhadap formal gugatan terkait dengan apakah objek yang disengketakan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

keputusan tata usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa perluasan makna dari pengertian Keputusan Tata Usaha Negara telah dimaknai kembali melalui Pasal 87 Undang-undang Administrasi Pemerintahan yang menentukan :

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

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan penetapan tertulis adalah menunjukkan isi bukan bentuk formalnya, dan sudah jelas badan atau Pejabat TUN yang mengeluarkannya; maksud dan tentang apa isi tulisan

Halaman **50** dari **74** Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tersebut; kepada siapa tulisan itu ditujukan ; apa yang ditetapkan didalamnya

; bahwa pengertian keputusan bersifat kongkrit adalah objek yang diputuskan dalam penetapan tertulis harus berwujud, tertentu atau dapat ditentukan; bersifat individual adalah Keputusan Tata Usaha Negara tidak ditujukan kepada umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju, jika yang dituju lebih dari seorang, tiap-tiap orang yang dikenai keputusan harus disebutkan, pengertian final merujuk pada akibat hukum yang ditimbulkan serta dimaksudkan dengan mengeluarkan penetapan tertulis harus merupakan akibat hukum yang definitif. Adanya suatu ketetapan definitif hanya ditentukan posisi hukum dari sisi subjek atau objek hukum; bahwa menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata mengandung arti menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hukum yang telah ada, karena Penetapan Tertulis merupakan suatu tindakan hukum (*rechtshandelingen*) maka ia selalu dimaksudkan untuk menimbulkan suatu akibat hukum;

Menimbang, bahwa terhadap pengertian Tergugat termuat dalam Pasal 1 angka 12 UU No. 51 Tahun 2009 menentukan bahwa :

Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor: IP.02.02/154.14.71.200/I/2020, tanggal 16 Januari 2020, Perihal Surat Pemberitahuan, dimana yang memberitahukan bahwa permohonan pendaftaran hak atas tanah milik Karmin Sihotang ( *in casu* Penggugat) belum dapat diproses lebih lanjut dan berkas dikembalikan, ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, sehingga dalam hal ini mengandung sumber kewenangan yang bersifat atributif dimana terhadap penerbitan Surat Keputusan tersebut dimaksud secara atributif, berdasarkan

Halaman **51** dari **74** Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

ketentuan peraturan perundangan dalam bidang pertanahan diberikan

kepada Tergugat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian objek sengketa *in casu* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat diperiksa, diuji dan diadili pada Pengadilan Tata Usaha Negara ;

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

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

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

Menimbang, bahwa Penggugat menguraikan hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa, dimana dengan diterbitkannya objek sengketa *in litis* oleh Tergugat, maka secara langsung telah merugikan kepentingan hukum Penggugat, karena secara *de facto* Penggugat telah menguasai tanah tersebut selama 33 Tahun, yang mana tanah tersebut Penggugat peroleh dengan cara tebas terbang sejak tahun 1987 dan melakukan kegiatan perkebunan dengan menanam tanaman kelapa sawit sejak 1996, sehingga dengan diterbitkannya objek gugatan *a quo* telah menyebabkan ketidakpastian hukum dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat

Halaman **52** dari **74** Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat

terkait dengan kepentingannya dalam mengajukan gugatan, Penggugat telah menunjukan bukti berupa: 3 buah Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/ Pengolahan Tanah (SKPRT) beserta lampirannya atas 3 bidang tanah (*vide* bukti P-2.a sampai dengan bukti P-4.c);

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana yang diuraikan tersebut merupakan bukti surat yang menegaskan bahwa Penggugat mempunyai kepentingan atas terbitnya objek sengketa, karena objek sengketa dimaksudkan untuk tidak memproses permohonan tanah Penggugat untuk diterbitkan sertipikat hak milik;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan terhadap kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan *in casu*, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Penggugat yang dengan berupaya untuk menguji keabsahan penerbitan objek sengketa, maka hal tersebut haruslah dimaknai sebagai rangkaian tindakan hukum karena adanya perbuatan hukum berupa surat pemberitahuan mengenai pengembalian berkas permohonan hak yang mengakibatkan akibat hukum bagi Penggugat atau dengan kata lain kepentingan hukum Penggugat menjadi terganggu;

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

Menimbang, bahwa terkait dengan formal gugatan yaitu apakah pengajuan gugatannya masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

gugatan Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam ketentuan Pasal 55

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang menentukan :

gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; dalam penjelasan Pasal 55 tersebut, menyatakan "bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan objek sengketa *in litis* terbit tanggal 16 Januari 2020, kemudian Penggugat mengajukan gugatan ke PTUN Pekanbaru pada tanggal 30 Maret 2020, waktu pengajuan gugatan masih dalam hari ke-75 (tujuh puluh lima), tenggang waktu sebagaimana dipersyaratkan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa untuk meningkatkan kesadaran warga masyarakat dalam hal upaya administrasi yang harus ditempuh sebelum mengajukan gugatan sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Mahkamah Agung RI telah menerbitkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang *Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif*, (selanjutnya disebut sebagai Perma No 6/2018) sebagai bagian dari kepatuhan terhadap Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, haruslah ditempuh dulu upaya administrasi yang tersedia;

Menimbang bahwa dalam Pasal 15 ayat (1) Perma No 6 Tahun 2018 menentukan tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan

Halaman **54** dari **74** Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
atas upaya administratif

diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/ atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.

Menimbang, bahwa dalam dalil Penggugat yang menyatakan objek sengketa terbit pada tanggal 16 Januari 2020, kemudian Penggugat melakukan upaya administratif berupa surat keberatan kepada Tergugat terhadap objek sengketa tanggal 10 Maret 2020, akan tetapi tidak ada jawaban dari Tergugat terhadap keberatan yang diajukan oleh Penggugat hingga saat ini;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya, Penggugat telah menyerahkan dipersidangan berupa surat keberatannya (vide bukti P-16 = bukti T-15);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam uraian Jawaban ternyata tidak membantah perhitungan tenggang waktu dalam mengajukan Gugatan, dan oleh karena tidak dibantah oleh Tergugat maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat telah mengakuinya ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan objek sengketa diterbitkan pada tanggal 16 Januari 2020, dan Penggugat mengajukan keberatan pada tanggal 10 Maret 2020, yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 11 Maret 2020 (vide bukti P-15 = bukti T-15), tidak dibantah oleh Tergugat dan terhadap keadaan hukum sejak kapan Penggugat mengetahui tentang tenggang waktu *in litis* haruslah dimaknai bahwa Penggugat baru merasa kepentingan hukumnya dirugikan setelah melakukan upaya administrasi berupa keberatan dan banding administrasi;

Menimbang, bahwa Tergugat juga tidak memberikan tanggapannya terhadap upaya administrasi (keberatan) yang ditempuh oleh Para Penggugat tanggal 10 Maret 2020, maka menurut Majelis Hakim berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (4) UU No 30/2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menentukan *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan*

Halaman 55 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja, maka Penggugat sudah mempunyai hak hukum untuk mengajukan gugatan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara tanpa mengajukan banding administrasi lagi, pendapat Majelis Hakim ini didasari dari logika hukum administrasi dimana frasa banding administrasi hanya dapat diajukan jika telah ada tanggapan atau jawaban dari Pejabat itu sendiri atas keberatan yang diajukan, dan dengan tidak dijawabnya surat keberatan Penggugat tersebut maka tidak perlu lagi dipertimbangkan tentang banding administrasinya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mendapatkan objek sengketa dan telah pula melakukan upaya administrasi sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, namun tidak dijawab atau ditanggapi oleh Tergugat, maka perhitungan tenggang waktu untuk dapat mengajukan gugatannya di PTUN Pekanbaru yaitu sejak tanggal 24 Maret 2020;

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan tanggal diterimanya objek sengketa dan upaya administrasi yang ditempuh oleh Para Penggugat dengan tanggal didaftarkanya gugatan *in casu* di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 27 Maret 2020, maka gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Perma No. 6 Tahun 2018;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan hal-hal yang merupakan bagian dari formal gugatan dan didapati fakta hukum bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa *in casu*, serta objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, Penggugat adalah orang-orang yang mempunyai kepentingan hukum (*legal standing*) dan gugatan belum lewat waktu, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang wewenang, prosedur dan substansi maupun

Halaman 56 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

asas-asas umum pemerintahan yang baik penerbitan objek sengketa adalah

sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimintakan Para Penggugat untuk dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor: IP.02.02/154.14.71.200/I/2020, tanggal 16 Januari 2020, Perihal Surat Pemberitahuan (*vide* bukti P-1 = bukti T-2);

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

Menimbang, bahwa dasar pengujian oleh Pengadilan terhadap permasalahan hukum tersebut diatas adalah meliputi aspek kewenangan, aspek prosedur dan aspek substansi, yang akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa objek sengketa yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru melekat sumber kewenangan yang bersifat atributif oleh karenanya tanggung gugat dalam sengketa ini harus dikembalikan pada kewenangan yang bersifat atributif sehingga pengujian dari segi kewenangan terhadap penerbitan keputusan tata usaha negara objek sengketa, Majelis Hakim mengacu pada beberapa peraturan dasar yang menjadi sumber penerbitan keputusan objek sengketa *in casu*;

Menimbang, bahwa dari segi kewenangan penerbitan surat yang menjadi objek sengketa, Majelis Hakim mengacu pada beberapa peraturan

Halaman **57** dari **74** Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dasar yang menjadi sumber kewenangan penerbitan penerbitan objek

sengketa yaitu:

1. PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG  
PENDAFTARAN TANAH:

- Pasal 5: Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;
- Pasal 6  
ayat (1) : Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain;

2. PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 1999 TENTANG  
PELIMPAHAN KEWENANGAN PEMBERIAN DAN PEMBATALAN  
KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK ATAS TANAH NEGARA :

- Pasal 3 : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberi keputusan mengenai : (1) : pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 Ha (dua hektar);

3. PERATURAN MENTERI AGRARIA / KEPALA BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 1997 TENTANG KETENTUAN  
PELAKSANAAN PP NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG  
PENDAFTARAN TANAH :

- Pasal 92  
ayat (1) : Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya (Kota) telah diberikan kewenangan oleh peraturan perundang-undangan untuk menerbitkan suatu sertipikat hak atas tanah,

Halaman **58** dari **74** Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

namun secara kasuistik yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini bukanlah penerbitan sertipikat melainkan pengembalian berkas permohonan pernebitan hak atas tanah yang dimohonkan oleh Penggugat (in casu Karmin Sihotang); bahwa keadaan hukum demikian harus dimaknai jika ada kewenangan untuk menerbitkan, maka didalamnya juga melekat kewenangan untuk menolak permohonan penerbitan sesuatu yang dimohonkan dalam pendekatan hukum administrasi dikenal dengan pendekatan *asas contrarius actus* ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *asas contrarius actus* adalah asas yang menyatakan bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (TUN) yang menerbitkan keputusan TUN dengan sendirinya juga berwenang untuk membatalkannya, asas ini harus dimaknai bahwa suatu kewenangan yang diberikan untuk menerbitkan keputusan TUN, maka sekalipun tidak diatur terkait dengan prosedur menolak penerbitan keputusan yang diminta, adalah melekat kewenangan untuk menolaknya pula;

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan-ketentuan tersebut dihubungkan dengan objek sengketa *in casu*, maka secara atribusi Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang melaksanakan pendaftaran tanah di Kota Pekanbaru adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (*in casu* Tergugat) dengan pendekatan *asas contrarius actus* dapat pula menolaknya dan oleh karena lokasi pendaftaran tanah yang dimohonkan oleh Penggugat yang selanjutnya ditolak dan dikembalikan berkas permohonannya oleh Tergugat terletak di Kelurahan Pebatuan, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru yang merupakan wilayah kerja Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat mempunyai wewenang untuk menerbitkan surat pengembalian berkas permohonan hak atas nama Penggugat sebagaimana dalam objek sengketa *in litis* ;

Halaman 59 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai apakah

surat Tergugat yang menjadi objek sengketa *in casu*, dapat dinilai dari sudut perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik ditinjau dari segi sifat ketupusan tata usaha Negara itu sendiri; bahwa yang dimaksud dengan dari segi sifat keputusan tata usaha negara itu sendiri haruslah dipahami apakah penerbitan objek sengketa merupakan keputusan terikat (*gebonden bevoegdheid*) ataukah keputusan bebas (*vrije bevoegdheid*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan keputusan yang terikat adalah keputusan yang didasarkan pada kewenangan pemerintahan yang bersifat terikat (*gebonden bevoegdheid*), artinya keputusan itu hanya melaksanakan ketentuan yang sudah ada tanpa adanya ruang kebebasan bagi pejabat yang bersangkutan, sedangkan keputusan yang bersifat bebas adalah keputusan yang didasarkan pada kewenangan bebas (*vrije bevoegdheid*) atau kebebasan bertindak yang dimiliki oleh pejabat tata usaha negara baik dalam bentuk kebebasan kebijaksanaan maupun kebebasan interpretasi;

Menimbang, bahwa objek sengketa yang berupa surat Tergugat substansinya merupakan penolakan atas permohonan hak atas tanah milik Penggugat, dimana Para Penggugat telah melampirkan segala persyaratan untuk pendaftaran tersebut, termasuk menyerahkan bukti garapan atas tanah tersebut dalam bentuk 3 (tiga) buah Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengolahan Tanah/SKPRT beserta lampirannya (*vide* bukti P-2.a sampai dengan bukti P-4.c), yang oleh Tergugat dikembalikan berkas permohonan *a quo*;

Menimbang, bahwa alasan pengembalian berkas permohonan hak atas tanah masing-masing atas nama Penggugat tersebut didasari atas temuan bahwa setelah dilakukan perhitungan, penggambaran, dan plotting kedalam peta dasar pendaftaran Kota Pekanbaru, bidang tanah yang

Halaman **60** dari **74** Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

domohonkan juga terdapat pengakuan dari PT Panca Belia Karya (*vide bukti*

P-1 = bukti T-2) dan berdasarkan surat dari Ombusman Republik Indonesia

Perwakilan Perwakilan Provinsi Riau Nomor 028/SRT-ORI/PKU-02/II/2015

tanggal 05 Februari 2015 yang meminta agar Kepala Kantor Pertanahan

Kota Pekanbaru untuk tidak memproses permohonan pendaftaran hak atas

tanah yang berada pada areal yang sama dengan bidang tanah yang

dimohonkan oleh PT Panca Belia Karya (*vide bukti T-4*);

Menimbang, bahwa sebagaimana yang dipertimbangkan tentang

kewenangan penerbitan objek sengketa dimana Tergugat berwenang

menerbitkan objek sengketa tersebut, namun jika diperhatikan secara yuridis

tidak ditemukan adanya proses maupun prosedur tata cara penerbitan objek

sengketa yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997

Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala

Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1999 Tentang Pelimpahan

Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas

Tanah Negara maupun dalam Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan

PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ditemukan prosedur penerbitan

objek sengketa sekalipun adalah menjadi kewenangan Tergugat dalam

menerbitkan objek sengketa *in casu*, maka surat yang menjadi objek

sengketa tersebut haruslah dimaknai sebagai surat Tergugat yang bersifat

bebas didasarkan pada kewenangan bebas dengan pendekatan kebebasan

interpretasi (*vrije bevoegdheid*), dan oleh karena objek sengketa bersifat

bebas maka untuk menguji keabsahan penerbitan objek sengketa maka

Majelis Hakim akan mengujinya dengan menggunakan tolak ukur asas-asas

umum pemerintahan yang baik (AUPB);

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 30

Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UU

Halaman 61 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

AP); bahwa Pasal 8 UU AP menyatakan setiap keputusan dan/atau tindakan harus ditetapkan dan/atau dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berwenang dan wajib berdasarkan peraturan perundang-undangan dan AUPB. Pasal 8 diatas ditegaskan lagi dalam Pasal 9: Setiap Keputusan dan/atau Tindakan wajib berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB, Peraturan perundang-undangan dimaksud adalah meliputi: Peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar kewenangan; dan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dalam menetapkan dan/ atau melakukan keputusan dan/ atau tindakan. Kata wajib mempergunakan peraturan perundang-undangan dan AUPB menunjukkan dalam setiap pengambilan keputusan dan/atau tindakan pemerintahan, badan dan/atau pejabat pemerintahan selain berdasarkan peraturan perundang-undangan juga menerapkan AUPB;

Menimbang, bahwa UU AP merupakan hukum materiel yang mengatur tentang pembentukan surat keputusan dan/atau tindakan Pemerintahan, dengan demikian UU AP merupakan dasar hukum substansi pengambilan keputusan dan/atau tindakan pemerintahan;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak berpedoman pada Asas Kepastian Hukum, sehingga akibat Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo*, maka timbul ketidakpastian hukum terhadap tanah Penggugat karena ditolaknya permohonan pendaftaran tanah milik Penggugat. Selain itu, Tergugat dalam mengeluarkan objek gugatan juga melanggar Asas Ketidakberpihakan dan Asas Keterbukaan, mengingat dalam salah satu alasan dalam objek gugatan, Tergugat menjelaskan bahwa bidang tanah yang dimohon juga terdapat pengakuan dari PT. Panca Belia Karya, namun Tergugat tidak menyebutkan bukti-bukti surat kepemilikan/penguasaan milik PT. Panca Belia Karya, sehingga alasan-alasan tersebut jelas tidak berdasarkan Asas Ketidakberpihakan dan Asas Keterbukaan; bahwa dalam

Halaman **62** dari **74** Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dalil jawabannya pada intinya Tergugat dengan tegas telah membantah melanggar AUPB;

Menimbang, bahwa terhadap AUPB yang oleh para pihak dipertentangkan, Majelis Hakim mempunyai pertimbangan sendiri yang diperoleh dari bukti surat, pengakuan para pihak maupun fakta-fakta persidangan yang tertuang dalam fakta hukum sebagai berikut ;

1. Bahwa Penggugat menguasai bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Pesantren RT. 001 / RW. 009 Kelurahan Pembatuan, Kecamatan Tenayan Raya, dan terdaftar dengan alas hak sebagai berikut :

- Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengelolaan Tanah Nomor : 56/590/SKRPT/KL/2016 tanggal 31 Mei 2016, Register Camat 114/590/TR/2016 tanggal 01 Juni 2016, seluas 7.000 m<sup>2</sup> (tujuh ribu meter persegi) tercatat atas nama KARMIN SIHOTANG (Penggugat) ;

Bahwa tanah tersebut terletak di Jalan Pesantren RT. 001 / RW. 009 Kelurahan Pembatuan, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, dengan batas-batas sebagai berikut :

- e) sebelah utara berbatas dengan tanah N. Tambunan, ukuran: 70 meter;
- f) sebelah selatan berbatas dengan tanah Fertua Marlyn Hutapea, ukuran: 70 meter;
- g) sebelah barat berbatas dengan tanah Ronaldo Sihotang, ukuran: 100 meter
- h) sebelah timur berbatas dengan tanah Jalan, ukuran: 100 meter; (*vide* bukti P-4.a = bukti T-13);
- Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengelolaan Tanah Nomor : 57/590/SKRPT/KL/2016 tanggal 31 Mei 2016, Register Camat 113/590/TR/2016 tanggal 01 Juni 2016, seluas 15.523 m<sup>2</sup>

Halaman **63** dari **74** Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(lima belas ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi) tercatat

atas nama KARMIN SIHOTANG (Penggugat);

Bahwa tanah tersebut terletak di Jalan Pesantren RT. 001 / RW. 009 Kelurahan Pematuan, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, dengan batas-batas sebagai berikut :

e) sebelah utara berbatas dengan tanah Ronaldo Sihotang,

ukuran: 66 meter;

f) sebelah selatan berbatas dengan tanah Karmin Sihotang,

ukuran: 45 meter;

g) sebelah barat berbatas dengan tanah Sungai Sail, ukuran:

223,50/99 meter;

h) sebelah timur berbatas dengan tanah Fertua Marlyn

Hutapea, ukuran: 100/132/90 meter (vide bukti P-2.a = bukti T-11);

- Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengelolaan Tanah Nomor : 58/590/SKRPT/KL/2016 tanggal 31 Mei 2016, Register Camat 115/590/TR/2016 tanggal 01 Juni 2016, seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) tercatat atas nama KARMIN SIHOTANG (Penggugat);

Bahwa tanah tersebut terletak di Jalan Pesantren RT. 001 / RW.

009 Kelurahan Pematuan, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, dengan batas-batas sebagai berikut :

e) dengan tanah Fertua Marlyn Hutapea, ukuran: 200 meter;

f) sebelah selatan berbatas dengan tanah Karmin Sihotang/Nyoto, ukuran: 45 meter;

g) sebelah barat berbatas dengan tanah Karmin Sihotang, ukuran: 132 meter;

h) sebelah timur berbatas dengan tanah Parit, ukuran: 91 meter (vide bukti P-3.a = T-12);

Halaman **64** dari **74** Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Bahwa Penggugat memperoleh tanah-tanah tersebut dengan cara tebas tebang sendiri pada tahun 1987 dengan menggunakan parang dan kampak, dimana selama lebih dari 33 tahun tanah-tanah tersebut tidak pernah Penggugat terlantarkan dan di atas tanah tersebut Penggugat juga melakukan kegiatan perkebunan kelapa sawit (vide gugatan Penggugat tertanggal 30 Maret 2020);
4. Bahwa pada tanggal 05 Februari 2015, Ombudsman Republik Indonesia menyurati Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, Perihal, informasi perkembangan penanganan laporan masyarakat, dimana didalam surat tersebut Ombudsman Republik Indonesia meminta kepada pihak terkait untuk : a. tidak memproses kedua permohonan pendaftaran hak atas tanah (SHM) yang diajukan Riki Septiadi dkk dan permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) yang diajukan oleh PT Panca Belia Karya b. Lurah Tangkerang Timur dan Lurah Kulim Kecamatan Tenayan Raya untuk tidak mengeluarkan surat tebang tebas, surat tanah, surat SKGR dan surat lainnya sebagai hak diwilayah sengketa tersebut (vide bukti T-4);
5. Bahwa dalam Laporan Nomor 100/POTDA-565/X/2018 tanggal 31 Oktober 2018 yang ditujukan kepada Walikota Pekanbaru, Tim Terpadu Penanganan Konflik Lahan disebagian wilayah Kelurahan Pebatuan dan sebagian wilayah Kelurahan Pematang Kapau Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru (Sekretariat daerah Kota Pekanbaru) melaporkan hasil mediasi sengketa lahan disebagian wilayah Kelurahan Pematang kapau Kecamatan Tenayan raya Kota Pekanbaru antara masyarakat dengan PT Panca Belia Karya (vide bukti T-8);
6. Bahwa kemudian Walikota Pekanbaru melalui surat nomor : 100/POTDA - 590/2018 Tanggal 19 November 2018 yang ditujukan kepada 1.Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru 2. Pimpinan PT Panca Belia Karya, dimana menyampaikan hal-hal yang antara lain agar Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru melakukan *check plot/ plotting* sertipikat

Halaman 65 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HGB Nomor 665 milik PT Panca Belia Karya, dan kepada pihak-pihak yang bersengketa pada lahan yang di klaim milik PT panca Belia karya yang berlokasi di RT.09 Kelurahan Pebatuan maupun RT.1 RW.5 Kelurahan Pematang kapau Kecamatan Tenayan raya Kota Pekanbaru untuk menyelesaikannya melalui jalur hukum ( *vide* bukti T-3);

7. Bahwa menurut Surat Keterangan Pindah Wilayah Nomor : 09/590/KLM/PEM/III/2019 tanggal 05 Maret 2019 yang menjelaskan bahwa Penggugat (*ic* Karmin Sihotang) memiliki sebidang tanah yang terletak di RT 01 RW 17 Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya dan sekarang tanah tersebut masuk wilayah RT 01 RW 09 Kelurahan Pebatuan, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru sesuai dengan Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor : 188 Tahun 2017 tentang Pembentukan Kelurahan dan Perda Nomor : 03 Tahun 2003 Tentang Pembentukan Kecamatan, penetapan batas wilayah di Kecamatan Bukit Raya, Kecamatan Marpoyan Damai, Kecamatan Tenayan Raya, Kecamatan Tampan, Kecamatan Payung Sekaki, Kecamatan Rumbai dan Kecamatan Rumbai Pesisir (*vide* bukti P.2b = bukti T-5);
8. Bahwa dalam Pemeriksaan Setempat pada hari Jum'at tanggal 3 Juli 2020 di lokasi tanah dimana diterbitkan objek sengketa, para pihak baik Penggugat maupun Tergugat menunjuk lokasi yang sama, dan Tergugat melalui Kuasanya juga menyatakan diatas tanah milik Karmin Sihotang (Penggugat) maupun milik PT Panca Belia Karya, belum terbit hak atas tanah (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 3 Juli 2020);

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat dalam mengeluarkan objek gugatan tidak berpedoman pada asas "Kepastian Hukum". Akibat Tergugat menerbitkan objek gugatan *a quo*, maka timbul ketidakpastian hukum terhadap tanah Penggugat karena ditolaknya permohonan pendaftaran tanah milik Penggugat. Selain itu, Tergugat dalam mengeluarkan objek gugatan juga melanggar asas

Halaman 66 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

"Ketidakberpihakan" dan "Keterbukaan", mengingat dalam salah satu alasan dalam objek gugatan, Tergugat menjelaskan bahwa bidang tanah yang dimohon juga terdapat pengakuan dari PT. Panca Belia Karya, namun Tergugat tidak menyebutkan bukti-bukti surat kepemilikan/penguasaan milik PT. Panca Belia Karya, sehingga alasan-alasan tersebut jelas tidak berdasarkan Asas "Ketidakberpihakan" dan Asas "Keterbukaan";

Menimbang, bahwa dalam dalil bantahan dalam Jawaban Tergugat menyatakan tindakan Tergugat menangguhkan proses penerbitan sertifikat pemohon karena berdasarkan data yang ditemukan terhadap bidang tanah yang dimohonkan berada di areal yang sama dengan bidang tanah yang dimohonkan oleh PT. Panca Belia Karya dan terhadap lokasi tanah tersebut terdapat konflik pertanahan antara PT. Panca Belia Karya dan tindakan ini sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil gugatan Penggugat dan bantahan Tergugat mengenai tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *in litis*, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014, mengatur Penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan berdasarkan :

- a. Asas Legalitas;
- b. Asas Perlindungan Terhadap Hak Asasi Manusia;
- c. AUPB;

Menimbang, bahwa Asas yang dipergunakan dalam pembentukan UU Administrasi Pemerintahan menyatakan penyelenggaraan urusan pemerintahan dalam penerbitan keputusan dan/atau tindakan pemerintah an mengepankan asas legalitas (dasar hukum) dan tidak boleh melanggar hak-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

hak dasar warga masyarakat, melindungi hak asasi manusia serta tidak boleh bertentangan dengan AUPB.

Menimbang, bahwa Sudikno Mertokusumo dalam bukunya Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum, Citra Aditya Bakti: Bandung, 1993, asas kepastian hukum, dimaknai sebagai suatu keadaan dimana telah pastinya hukum karena adanya kekuatanyang konkret bagi hukum yang bersangkutan. Keberadaan asas kepastian hukum merupakan sebuah bentuk perlindungan bagi yustisiabel (pencari keadilan) terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkandalam keadaan tertentu. Kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Istilah Asas kepastian hukum dapat juga kita temukan di dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, Dan Nepotisme dan didalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, kedua undang-undang tersebut menjadikan dasar penyelenggara pemerintahan untuk menyelenggarakan pemerintahan dengan baik yang berasaskan kepastian hukum. Dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;

Menimbang, bahwa Penggugat memiliki bidang tanah yang hendak dimohonkan pensertifikatannya, namun ditanggguhkan oleh Tergugat karena berdasarkan data yang ditemukan terhadap bidang tanah yang dimohonkan berada di areal yang sama dengan bidang tanah yang dimohonkan oleh PT. Panca Belia Karya (*vide* Jawaban Tergugat Tertanggal 04 Mei 2020), namun belum timbul hak atas bidang tanah tersebut atas nama PT Panca Belia

Halaman 68 dari 74 Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karya (*vide keterangan* Tergugat dalam Pemeriksaan Persiapan I Hari Senin

Tanggal 6 April 2020);

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat mengakui Penggugat memiliki bidang-bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Pindah Wilayah Nomor : 09/590/KLM/PEM/III/2019 tanggal 05 Maret 2019 yang menjelaskan bahwa Penggugat benar memiliki bidang tanah yang terletak di RT 01 RW 17 Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya dan sekarang tanah tersebut masuk wilayah RT 01 RW 09 Kelurahan Pebatuan, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru sesuai dengan Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor : 188 Tahun 2017 tentang Pembentukan Kelurahan dan Perda Nomor : 03 Tahun 2003 Tentang Pembentukan Kecamatan, penetapan batas wilayah di Kecamatan Bukit Raya, Kecamatan Marpoyan Damai, Kecamatan Tenayan Raya, Kecamatan Tampan, Kecamatan Payung Sekaki, Kecamatan Rumbai dan Kecamatan Rumbai Pesisir;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Majelis hakim berpendapat, bahwa tindakan Tergugat menangguhkan proses pensertipikatan tanah milik Penggugat bertentangan dengan asas Kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak asasi manusia, karena Tergugat mengakui tanah milik Penggugat namun Tergugat tidak melanjutkan proses pensertifikatan tanah miliknya;

Menimbang, bahwa setelah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim berkaitan dengan penerbitan obyek sengketa yang telah terbukti cacat hukum karena terbukti melanggar asas *kepastian hukum* maka terhadap gugatan Penggugat yang meminta agar objek sengketa dinyatakan batal, patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dinyatakan batal, maka beralasan hukum jika kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut objek sengketa *in litis* dan terhadap gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;

Halaman **69** dari **74** Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat juga

memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru untuk mewajibkan kepada Tergugat agar meneruskan proses 3 (tiga) buah Surat Keterangan Riwayat Pengolahan/ Penguasaan Tanah atas nama Penggugat menjadi sertipikat hak milik, dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksistensi Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagai alat kontrol yuridis atas perbuatan hukum administrasi pejabat pemerintahan, itu artinya segala hal terkait dengan perbuatan administrasi pejabat pemerintahan merupakan bagian dari penilaian pengadilan tata usaha Negara dalam menilainya sepanjang telah menimbulkan kerugian yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa dalam perkembangan hukum materil terkait dengan tindakan administrasi badan atau pejabat tata usaha Negara tentang tindakan faktual (tindakan administrasi pemerintahan) telah diatur dalam ketentuan Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sudah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara yang dapat memeriksa, mengadili dan memutusnya sebagai berikut :

## *Pasal 1*

*Angka 8* : Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;

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

- a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. bersifat final dalam arti lebih luas;

Halaman **70** dari **74** Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 1 angka 8 dan Pasal 87 UU Administrasi Pemerintahan, maka tindakan konkrit berupa tindakan administrasi pemerintahan yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sudah bisa diuji oleh PTUN, dan oleh karena tindakan tersebut dapat diuji oleh PTUN maka apabila sebaliknya Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut tidak melakukannya maka sudah dapat menjadi objek penilaian bagi PTUN;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan kewenangan mengadili terkait dengan tindakan faktual Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang dapat dinilai oleh PTUN dan dihubungkan dengan amar putusan yang diminta oleh Penggugat agar mewajibkan Tergugat melakukan proses selanjutnya terhadap permohonan hak Penggugat, dan dengan memperhatikan bahwa penilaian atas penerbitan objek sengketa telah dinyatakan batal dan kemudian telah pula diwajibkan agar Tergugat mencabutnya, maka permohonan agar Tergugat diwajibkan meneruskan proses penerbitan 3 (tiga) buah Surat Keterangan Riwayat Pengolahan/ Penguasaan Tanah atas nama Penggugat menjadi sertipikat hak milik berdasar hukum oleh karena dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum dimana objek sengketa terbukti telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu *asas kepastian hukum* oleh karenanya kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut objek sengketa tersebut dan sekaligus diwajibkan agar meneruskan proses penerbitan 3 (tiga) buah Surat Keterangan Riwayat Pengolahan/ Penguasaan Tanah (SKRPT) atas nama Penggugat menjadi sertipikat hak milik, maka terhadap gugatan Penggugat haruslah dikabulkan untuk seluruhnya;

Halaman **71** dari **74** Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Tergugat adalah pihak yang kalah dalam sengketa ini, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang tidak Majelis Hakim singgung dalam pertimbangan hukum *in litis*, adalah karena setelah dipertimbangkan tidak cukup relevan, namun tetap menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

## MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal surat keputusan Tergugat berupa Surat Nomor: IP.02.02/154.14.71.200/I/2020 tanggal 16 Januari 2020 Perihal Surat Pemberitahuan;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut surat keputusan Tergugat berupa Surat Nomor: IP.02.02/154.14.71.200/I/2020 tanggal 16 Januari 2020 Perihal Surat Pemberitahuan;
4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses penerbitan sertipikat hak milik berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku atas permohonan dari Sdr. KARMIN SIHOTANG, terhadap alas hak berupa:

Halaman **72** dari **74** Putusan Nomor 6/G/2020/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengolahan Tanah Nomor 56/590/SKRPT/KL/2016, tanggal 31 Mei 2016, dan Register Camat Nomor 114/590/TR/2016, tanggal 01 Juni 2016, atas nama KARMIN SIHOTANG;
2. Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengolahan Tanah Nomor 57/590/SKRPT/KL/2016, tanggal 31 Mei 2016, dan Register Camat Nomor 113/590/TR/2016, tanggal 01 Juni 2016, atas nama KARMIN SIHOTANG
3. Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengolahan Tanah Nomor 58/590/SKRPT/KL/2016, tanggal 31 Mei 2016, dan Register Camat Nomor 115/590/TR/2016, tanggal 01 Juni 2016, atas nama KARMIN SIHOTANG;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp.1.623.500,- (satu juta enam ratus duapuluh tiga ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada Hari Selasa, tanggal 28 Juli 2020, oleh kami **SRI SETYOWATI, S.H., M.H.**, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru sebagai Hakim Ketua Majelis, **NIEKE ZULFAHANUM, S.H., M.H.**, dan **MUHAMMAD AFIF, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada Hari Kamis, tanggal 6 Agustus 2020 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu **DEWI MONA SARI A.Md.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru;

