



PUTUSAN
Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PEKANBARU

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

1. ZULNIWATI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Tidak bekerja, beralamat di Jalan Asparagas RT.03/RW.08, Kelurahan Sri Meranti, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru;

2. JUPRINALDI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Asparagas Komplek BTN Blok F Nomor 6 RT.04/RW.05, Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. ANDREW SHANDY UTAMA, S.H., M.H.;
2. ANDRI SUPRYANTO, S.H.;

masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat ANDREW SHANDY UTAMA, S.H., M.H. & PARTNERS, beralamat di Jalan H. M. Nur Perumahan GRS Blok M – 12, RT.05/RW.04 Kelurahan Limbungan, Kecamatan Rumbai Timur Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 033/ASU-Ps/KK-PTUN/XI/2022 tanggal 29 November 2022, domisili elektronik andrew.fh.unilak@gmail.com;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

LAWAN :

Halaman 1 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU, tempat kedudukan

di Jl. Naga Sakti No. 1 Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Bina

Widya, Kota Pekanbaru. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Nama : DEWI PURNAMA JULIANTI S, SiT, S.H., M.Kn
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penangan Sengketa
2. Nama : HERI, S.H.
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Penugasan sebagai Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan
3. Nama : NOVIA DAMAIYANI, S.H.
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Penugasan sebagai Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan
4. Nama : HARI HARJITO, S.Tr.
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Penugasan sebagai Koordinator Kelompok Substansi Pendaftaran Tanah dan Ruang, Tanah Komunal dan Hubungan Kelembagaan
5. Nama : HAFIZ YUNI ANDRA, S.Tr.
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Penugasan sebagai Koordinator Kelompok Substansi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral
6. Nama : SATRIA MARANATHA LIMBONG, S.H.
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan
7. Nama : CATHARINA TRISKARINI GALE DALE, S.H.
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan

Halaman 2 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Nama : NILAM HANANTI, S.H., M.H.

Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri
Kesemuanya adalah Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai
Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kota
Pekanbaru yang berkedudukan di Jalan Naga Sakti No. 1 Simpang
Baru Kecamatan Binawidya Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor MP.02.01/1025-14.71/I/2023 tanggal 15
Januari 2023, domisili elektronik kot-pekanbaru@atrbpn.go.id;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

DAN

BENNY YUNIOR, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta,
beralamat di Jalan Perumahan Taman Alfa Blok D-9 Nomor 3 A,
RT.05/RW.05, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Jakarta
Barat. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. ANTON SITOMPUL, S.H., M.H.;
2. EKA MEDIELY, S.H.;
3. ATMA KUSUMA, S.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, para Advokat di
Kantor Law Office Anton Sitompul, S.H., M.H. & Assoiates,
beralamat di Jalan Rambutan No. N3 Lt. II Kelurahan Sidomulyo
Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Maret 2023, domisili elektronik
atmakusuma@yahoo.co.id;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut, telah membaca:

Halaman 3 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.-----

Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor:
4/PEN-DIS/2023/PTUN.PBR tanggal 31 Januari 2023 tentang Lolos
Dismissal;

2.-----

Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor:
4/PEN-MH/2023/PTUN.PBR tanggal 31 Januari 2023 tentang Susunan
Majelis Hakim;

3.-----

Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 4/PEN-
PPJS/2023/PTUN.PBR tanggal 31 Januari 2023 tentang Penunjukan
Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;

4.-----

Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 4/PEN-PP/2023/PTUN.PBR
tanggal 31 Januari 2023 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;

5.-----

Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 4/PEN-HS/2023/PTUN.PBR
tanggal 6 Maret 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;

6.-----

Surat permohonan intervensi dari BENNY YUNIOR tertanggal 23 Maret
2023;

7. Putusan Sela Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR tanggal 4 April 2023, yang
menetapkan Benny Yunior sebagai Pihak Tergugat II Intervensi dalam
perkara *a quo*;

Halaman 4 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



8. Telah memeriksa berkas perkara dan mendengarkan keterangan para pihak dalam perkara ini.
9. Berkas Perkara *a quo*;

DUDUK PERKARA

Bahwa, Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Gugatanannya tertanggal 23 Januari 2023 yang didaftarkan dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 30 Januari 2023 dengan register perkara Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR, yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

A. OBJEK SENGKETA

Bahwa objek gugatan adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1696 Kelurahan Limbungan Baru, Kecamatan Rumbai Pesisir, Surat Ukur Nomor 133/2014 tanggal 13 Januari 2014, yang dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 1390 Kelurahan Umban Sari, Surat Ukur Nomor 288/Umban Sari/2001 tanggal 15 Desember 2001, seluas 29.562 m² atas nama Ruby Silvia Dela Brethoniere, Benny Yuniur, Alexander Julius Hugo De La Brethoniere, dan Edwin yang dahulu berlokasi di Jalan Paus Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru dan sekarang berlokasi di Jalan Patimura RT 04 / RW 01 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Kota Pekanbaru yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;

Bahwa berdasarkan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan

Halaman 5 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

B. KEWENANGAN PENGADILAN

B.1. Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.

B.2. Bahwa berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama.

B.3. Bahwa berdasarkan Pasal 54 Ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat.

B.4. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Ayat (2) Keputusan Presiden RI Nomor 2 Tahun 1997 tentang Pembentukan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dijelaskan daerah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru meliputi seluruh wilayah

Halaman 6 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Kabupaten dan Kotamadya Daerah Tingkat II yang terdapat dalam wilayah Provinsi Daerah Tingkat I Riau.

B.5. Bahwa pihak Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang berkedudukan di Jalan Naga Sakti, Kelurahan Bina Widya, Kecamatan Bina Widya, Kota Pekanbaru.

B.6. Oleh karena itu, Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa terhadap keputusan Tergugat;

C. TENGGANG WAKTU

C.1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara;

C.2. Bahwa Berdasarkan Pasal 5 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif dijelaskan tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;



- C.3. Bahwa meskipun objek Gugatan *a quo* dikeluarkan oleh Tergugat sejak tahun 2014, namun Para Penggugat baru mengetahuinya pada tanggal 22 September 2022.
- C.4. Bahwa Para Penggugat mengetahui dan menerima fotokopi objek Gugatan *a quo* dari seseorang bernama Dedi yang dipekerjakan oleh seseorang yang mengaku sebagai pemilik tanah untuk menggarap tanah milik Para Penggugat dengan menggunakan alat berat yaitu ekskavator.
- C.5. Bahwa Para Penggugat kemudian melakukan upaya administratif dengan membuat Surat Keberatan kepada Tergugat pada tanggal 19 Oktober 2022.
- C.6. Bahwa Tergugat baru membalas Surat Keberatan dari Para Penggugat pada tanggal 16 November 2022.
- C.7. Bahwa dalam surat balasan dengan Nomor MP.01.02/477-14.71/XI/2022 yang ditandatangani oleh Plh. Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang bernama Ir. Umar Fathoni, M.Si disebutkan TERGUGAT mempersilahkan Para Penggugat untuk menempuh jalur pengadilan karena objek Gugatan *a quo* diterbitkan sudah lebih dari 5 (lima) tahun.
- C.8. Bahwa Para Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 23 Januari 2023.
- C.9. Oleh karena itu, Gugatan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Para Penggugat.

D. KEPENTINGAN PEMOHON KEBERATAN

Halaman 8 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



- D.1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.
- D.2. Bahwa objek Gugatan *a quo* yang dikeluarkan oleh TERGUGAT berada di lokasi yang sama dengan tanah milik PARA PENGUGAT yang dahulu berlokasi di Jalan Paus RT 03 / RW 04 Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru dan setelah pemekaran wilayah berlokasi di Jalan Paus RT 03 / RW 05 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru berdasarkan Surat Keterangan Camat Rumbai Nomor 593.3/Kec.Rumbai/VI/85/2022 tanggal 20 Juni 2022.
- D.3. Oleh karena itu, objek Gugatan *a quo* merugikan kepentingan Para Penggugat yaitu :
1. Tidak adanya kepastian hukum terhadap tanah milik Para Penggugat;
 2. Para Penggugat terkendala dalam pengurusan surat tanah yang masih atas nama Ibu dari Para Penggugat yang sudah meninggal dunia;

Halaman 9 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



3. Para Penggugat tidak dapat melakukan perbuatan hukum jual beli terhadap tanah milik Para Penggugat;

E. DASAR GUGATAN

- E.1. Bahwa berdasarkan Pasal 28H Ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara RI Tahun 1945 dinyatakan setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun.
- E.2. Bahwa pada tahun 1959, Wali Negeri Pekanbaru Luar Kota Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar mengeluarkan Surat Keterangan Penggarapan Lahan atas nama Zubir Konil yang terletak di Kampung Baru Pekanbaru Km. 4,5 Meranti Pandak Desa Pekanbaru Luar Kota Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar dengan batas yaitu :
- E.2.1. Sebelah utara berbatasan dengan hutan/belukar sepanjang 40 depa
- E.2.2. Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Blok D sepanjang 200 depa
- E.2.3. Sebelah selatan berbatasan dengan jalan kecil/belukar sepanjang 40 depa
- E.2.4. Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Blok D sepanjang 200 depa.
- E.3. Bahwa dari beberapa sumber rujukan yang ditemukan melalui pencarian di internet disebutkan 1 depa = 1,8 meter.



E.4. Bahwa Surat Keterangan Penggarapan Lahan atas nama Zubir Konil yang terletak di Kampung Baru Pekanbaru Km. 4,5 Meranti Pandak Desa Pekanbaru Luar Kota Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar dengan batas-batasnya setelah dikonversi dari depa ke meter maka :

E.4.1 Sebelah utara berbatasan dengan hutan/belukar sepanjang 72 meter

E.4.2. Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Blok D sepanjang 360 meter

E.4.3. Sebelah selatan berbatasan dengan jalan kecil/belukar sepanjang 72 meter

E.4.4. Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Blok D sepanjang 360 meter.

E.5. Bahwa Surat Keterangan Penggarapan Lahan atas nama Zubir Konil yang terletak di Kampung Baru Pekanbaru Km. 4,5 Meranti Pandak Desa Pekanbaru Luar Kota Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar memiliki luas 25.920 m².

E.6. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Ayat (1) Huruf a Peraturan Pemerintah RI Nomor 19 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru dan Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar dijelaskan batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru diubah dan diperluas dengan memasukkan sebagian wilayah Kabupaten Daerah



Tingkat II Kampar, salah satunya yaitu Desa Pekanbaru Luar Kota Kecamatan Siak Hulu.

- E.7. Bahwa berdasarkan Pasal 5 Angka 6 Peraturan Pemerintah RI Nomor 19 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru dan Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar dijelaskan dengan diubahnya batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru, maka untuk terciptanya tertib pemerintahan dan pembinaan wilayah, wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru yang semula terdiri dari 6 (enam) kecamatan dihapuskan dan ditata kembali menjadi 8 (delapan) kecamatan dengan Kecamatan Rumbai meliputi :

E.7.1. Kelurahan Lembah Damai

E.7.2. Kelurahan Lembah Sari

E.7.3. Kelurahan Limbungan

E.7.4. Kelurahan Meranti Pandak

E.7.5. Kelurahan Rumbai Bukit

E.7.6. Kelurahan Umban Sari

E.7.7. Kelurahan Km. 10 Rumbai.

- E.8. Bahwa pada tahun 1987, Surat Keterangan Penggarapan Lahan tahun 1959 atas nama Zubir Konil yang dikeluarkan oleh Wali Negeri Pekanbaru Luar Kota Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar mengalami perubahan wilayah dari sebelumnya terletak di Desa Pekanbaru Luar Kota Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar

Halaman 12 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



menjadi di Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai
Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru.

E.9. Bahwa pada tanggal 26 Desember 2022, Camat Siak Hulu menerbitkan Surat Keterangan Pindah Wilayah Nomor 427/SH/2022 yang menerangkan bahwa Surat Keterangan Penggarapan Lahan tahun 1959 atas nama Zubir Konil yang dikeluarkan oleh Wali Negeri Pekanbaru Luar Kota Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar mengalami perubahan wilayah dari sebelumnya terletak di Kampung Baru Pekanbaru Km. 4,5 Meranti Pandak Desa Pekanbaru Luar Kota Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar menjadi di Jalan Paus RT 03 / RW 05 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru.

E.10. Bahwa pada tanggal 27 Januari 1987, Zubir meninggal dunia berdasarkan Akta Kematian Nomor 1471-KM-02062022-0018 tanggal 3 Juni 2022 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Pekanbaru serta meninggalkan seorang istri bernama Nurhayati dan 2 (dua) orang anak bernama Zulniwati dan Jufrinaldi sebagai ahli waris.

E.11. Bahwa pada tahun 2003 Nurhayati mengurus administrasi tanah warisan almarhum suaminya dengan membuat dan menandatangani blangko Surat Pernyataan Tidak Bersengketa yang diketahui dan ditandatangani oleh Ketua RT 03, Ketua RW 04, dan Lurah Umban Sari.

Halaman 13 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



E.12. Bahwa pada tanggal 15 Juli 2003, Camat Rumbai mengeluarkan Surat Keterangan Sempadan Tanah Nomor 88/595.3/SKK/VII/2003 tanggal 15 Juli 2003 atas nama Nurhayati yang berlokasi di Jalan Paus RT 03 / RW 04 Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru seluas lebih kurang 16.400 m² dengan batas sempadan yaitu :

E.12.1 Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Paus sepanjang 52,50 meter

E.12.2. Sebelah barat berbatasan dengan Benny sepanjang 33/26/33, 8/88, 70/60, 80 meter

E.12.3. Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Harapan sepanjang 46 meter

E.12.4. Sebelah timur berbatasan dengan M. Rambe/Suwarni sepanjang 20/55/86,50/57 meter.

E.13. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 3 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kecamatan Rumbai Pesisir dijelaskan dengan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 3 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kecamatan Rumbai Pesisir dibentuk Kecamatan Rumbai Pesisir.

E.14. Bahwa berdasarkan Pasal 6 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 3 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kecamatan Rumbai Pesisir dijelaskan wilayah Kecamatan Rumbai Pesisir berasal dari sebagian wilayah Kecamatan Rumbai yang terdiri dari :

Halaman 14 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- E.14.1. Kelurahan Meranti Pandak
- E.14.2. Kelurahan Limbungan
- E.14.3. Kelurahan Lembah Sari
- E.14.4. Kelurahan Lembah Damai
- E.14.5. Kelurahan Tebing Tinggi Okura
- E.14.6. Kelurahan Limbungan Baru.
- E.15. Bahwa pada tahun 2003, Surat Keterangan Sempadan Tanah Nomor 88/595.3/SKK/VII/2003 tanggal 15 Juli 2003 atas nama Nurhayati yang dikeluarkan oleh Camat Rumbai mengalami perubahan wilayah dari sebelumnya terletak di Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru menjadi di Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Kota Pekanbaru.
- E.16. Bahwa pada tanggal 8 Agustus 2004, Nurhayati meninggal dunia berdasarkan Akta Kematian Nomor 1471-KM-02062022-0019 tanggal 3 Juni 2022 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Pekanbaru serta meninggalkan 2 (dua) orang anak bernama Zulniwati dan Jufrinaldi sebagai ahli waris.
- E.17. Bahwa berdasarkan Pasal 3 Huruf c Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 2 Tahun 2020 tentang Penataan Kecamatan dijelaskan penggabungan sebagian wilayah Kecamatan Rumbai Pesisir dan Kecamatan Rumbai menjadi Kecamatan Rumbai Timur.
- E.18. Bahwa berdasarkan Pasal 5 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 2 Tahun 2020 tentang Penataan Kecamatan dijelaskan

Halaman 15 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



perubahan nama kecamatan yang merupakan kecamatan induk yaitu Kecamatan Rumbai menjadi Kecamatan Rumbai Barat dan Kecamatan Rumbai Pesisir menjadi Kecamatan Rumbai.

E.19. Bahwa berdasarkan Pasal 9 Ayat (3) Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 2 Tahun 2020 tentang Penataan Kecamatan dijelaskan Kecamatan Rumbai terdiri dari :

- E.19.1. Kelurahan Lembah Damai
- E.19.2. Kelurahan Limbungan Baru
- E.19.3. Kelurahan Sri Meranti
- E.19.4. Kelurahan Palas
- E.19.5. Kelurahan Umban Sari
- E.19.6. Kelurahan Meranti Pandak.

E.20. Bahwa pada tahun 2020, Surat Keterangan Sempadan Tanah Nomor 88/595.3/SKK/VII/2003 tanggal 15 Juli 2003 atas nama Nurhayati yang dikeluarkan oleh Camat Rumbai mengalami perubahan wilayah dari sebelumnya terletak di Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Kota Pekanbaru menjadi di Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru.

E.21. Bahwa pada tahun 2022, Camat Rumbai mengeluarkan Surat Keterangan Camat Rumbai Nomor 593.3/Kec.Rumbai/VI/85/2022 tanggal 20 Juni 2022 yang menerangkan mengenai perubahan letak Surat Keterangan Sempadan Tanah Nomor 88/595.3/SKK/VII/2003 tanggal 15 Juli 2003 atas nama

Halaman 16 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Nurhayati dari sebelumnya terletak di Jalan Paus RT 03 / RW 04 Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru setelah pemekaran kecamatan kemudian menjadi di Jalan Paus RT 03 / RW 05 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru.

E.22. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari pasangan Bapak Zubir dan Ibu Nurhayati berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 477.20.5/II/Dispenduk/2008/146 tanggal 6 Maret 2008 dari Dinas Pendaftaran Penduduk Kota Pekanbaru.

E.24. Bahwa pada tanggal 22 September 2022, Para Penggugat memperoleh informasi Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1696 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Surat Ukur Nomor 133/2014 tanggal 13 Januari 2014, yang dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 1390 Kelurahan Umban Sari Surat Ukur Nomor 288/Umban Sari/2001 tanggal 15 Desember 2001, seluas 29.562 m² atas nama Ruby Silvia Dela Brethoniere, Benny Yuniur, Alexander Julius Hugo De La Brethoniere, dan Edwin yang dahulu berlokasi di Jalan Paus Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru dan sekarang berlokasi di Jalan Patimura RT 04 / RW 01 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Kota Pekanbaru di atas tanah milik Para Penggugat yang beralamat di Jalan Paus RT 03 / RW 05 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru.

Halaman 17 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



- E.25 Bahwa alasan Gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara Yang Bertentangan Dengan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku.
- E.26. Bahwa berdasarkan Pasal 53 Ayat (2) Huruf a Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan alasan yang dapat digunakan dalam gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara adalah keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- E.27. Bahwa berdasarkan Pasal 36 Ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan :
“Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.”
- E.28. Bahwa berdasarkan Pasal 36 Ayat (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan :
“Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) kepada Kepala Kantor Pertanahan.”
- E.29. Bahwa berdasarkan Bab V Bagian Kedua Paragraf 3 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan peralihan hak karena pewarisan.
- E.30. Bahwa berdasarkan Pasal 42 Ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan :

Halaman 18 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



“Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertipikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya, dan surat tanda bukti sebagai ahli waris.”

- E.31. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1696 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Surat Ukur Nomor 133/2014 tanggal 13 Januari 2014 seluas 29.562 m² atas nama Ruby Silvia Dela Brethoniere, Benny Yuniur, Alexander Julius Hugo De La Brethoniere, dan Edwin yang berlokasi di Jalan Patimura RT 04 / RW 01 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Kota Pekanbaru bersumber dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1390 Kelurahan Umban Sari Surat Ukur Nomor 288/Umban Sari/2001 tanggal 15 Desember 2001 seluas 29.562 m² atas nama Benny J. de La Brethoniere yang berlokasi di Jalan Paus Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pekanbaru Nomor 477.20.5 tanggal 25 September 2012.
- E.32. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1696 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Surat Ukur Nomor 133/2014

Halaman 19 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



tanggal 13 Januari 2014 seluas 29.562 m² atas nama Ruby Silvia Dela Brethoniere, Benny Yuniur, Alexander Julius Hugo De La Brethoniere, dan Edwin yang berlokasi di Jalan Patimura RT 04 / RW 01 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Kota Pekanbaru diterbitkan oleh Tergugat di lokasi yang berbeda dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1390 Kelurahan Umban Sari Surat Ukur Nomor 288/Umban Sari/2001 tanggal 15 Desember 2001 seluas 29.562 m² atas nama Benny J. de La Brethoniere yang berlokasi di Jalan Paus Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru.

E.33. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1390 Tahun 2001 atas nama Benny J. de La Brethoniere yang dahulu terletak di Jalan Paus Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru setelah pemekaran kecamatan kemudian mengalami perubahan letak menjadi di Jalan Patimura RT 04 / RW 01 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Kota Pekanbaru.

E.34. Bahwa dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 dari Pemerintah Kota Pekanbaru disebutkan objek pajak Nomor 1390 terletak di Jalan Patimura RT 04 / RW 01 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Kota Pekanbaru.

E.35. Bahwa dalam Aplikasi SENTUH TANAHKU milik Badan Pertanahan Nasional (BPN) RI, Sertipikat Hak Milik Nomor 1390 Kelurahan Umban Sari Surat Ukur Nomor 288/Umban

Halaman 20 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sari/2001 tanggal 15 Desember 2001 seluas 29.562 m² atas nama Benny J. de La Brethoniere yang berlokasi di Jalan Paus Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru terletak pada koordinat 0°33'38.3"N 101°26'13.9"E (jika dikonversi menjadi koordinat UTM Easting (X) Northing (Y) maka titik koordinat tersebut berada pada titik X: 771268.17 dan Y: 62023.941), sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1696 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Surat Ukur Nomor 133/2014 tanggal 13 Januari 2014 seluas 29.562 m² atas nama Ruby Silvia Dela Brethoniere, Benny Yuniur, Alexander Julius Hugo De La Brethoniere, dan Edwin yang berlokasi di Jalan Patimura RT 04 / RW 01 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Kota Pekanbaru terletak pada koordinat 0°34'06.1"N 101°26'05.3"E (jika dikonversi kepada koordinat UTM Easting (X) Northing (Y) maka titik koordinat tersebut berada pada titik X: 771001.76 dan Y: 62878.145).

E.36. Bahwa alasan Gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara Yang Bertentangan Dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

E.37. Bahwa berdasarkan Pasal 53 Ayat (2) Huruf b Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan alasan yang dapat digunakan dalam gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara adalah

Halaman 21 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

E.38. Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 53 Ayat (2) Huruf b Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah asas-asas umum penyelenggaraan negara yang diatur dalam Undang-Undang RI Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme.

E.39. Bahwa berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang RI Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme dijelaskan asas-asas umum penyelenggaraan negara meliputi Asas Kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, Asas Kepentingan Umum, Asas Keterbukaan, Asas Proporsionalitas, Asas Profesionalitas, dan Asas Akuntabilitas :

E.39.1. Asas Kepastian Hukum, yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara.

E.39.2. Asas Profesionalitas, yaitu asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Halaman 22 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



E.40. Bahwa berdasarkan Pasal 8 Ayat (2) Huruf b Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dijelaskan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan wewenangnya wajib berdasarkan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

E.41. Bahwa berdasarkan Pasal 10 Ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dijelaskan asas-asas umum pemerintahan yang baik meliputi Asas Kepastian Hukum, Asas Kemanfaatan, Asas Ketidakberpihakan, Asas Kecermatan, Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan, Asas Keterbukaan, Asas Kepentingan Umum, dan Asas Pelayanan yang Baik :

E.41.1. Asas Kepastian Hukum, yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

E.41.2. Asas Kecermatan, yaitu asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.

- E.42. Bahwa keputusan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1696 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Surat Ukur Nomor 133/2014 tanggal 13 Januari 2014, yang dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 1390 Kelurahan Umban Sari Surat Ukur Nomor 288/Umban Sari/2001 tanggal 15 Desember 2001, seluas 29.562 m² atas nama Ruby Silvia Dela Brethoniere, Benny Yuniur, Alexander Julius Hugo De La Brethoniere, dan Edwin yang dahulu berlokasi di Jalan Paus Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru dan sekarang berlokasi di Jalan Patimura RT 04 / RW 01 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Kota Pekanbaru bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum.
- E.43. Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1696 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Surat Ukur Nomor 133/2014 tanggal 13 Januari 2014, yang dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 1390 Kelurahan Umban Sari Surat Ukur Nomor 288/Umban Sari/2001 tanggal 15 Desember 2001, seluas 29.562 m² atas nama Ruby Silvia Dela Brethoniere, Benny Yuniur, Alexander Julius Hugo De La Brethoniere, dan Edwin yang dahulu berlokasi di Jalan Paus Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru dan sekarang berlokasi di Jalan Patimura RT 04 / RW 01 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Kota Pekanbaru di

Halaman 24 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



atas tanah milik Para Penggugat yang saat ini terletak di Jalan Paus RT 03 / RW 05 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru, sehingga mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum terhadap tanah milik Para Penggugat.

E.44. Bahwa keputusan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1696 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Surat Ukur Nomor 133/2014 tanggal 13 Januari 2014, yang dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 1390 Kelurahan Umban Sari Surat Ukur Nomor 288/Umban Sari/2001 tanggal 15 Desember 2001, seluas 29.562 m² atas nama Ruby Silvia Dela Brethoniere, Benny Yuniur, Alexander Julius Hugo De La Brethoniere, dan Edwin yang dahulu berlokasi di Jalan Paus Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru dan sekarang berlokasi di Jalan Patimura RT 04 / RW 01 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Kota Pekanbaru bertentangan dengan Asas Profesionalitas.

E.45. Bahwa Tergugat tidak melakukan koordinasi dengan aparaturnya pemerintahan setempat mulai dari Ketua RT, Ketua RW, Lurah, hingga Camat karena pada tahun 2003 mulai dari Ketua RT 03, Ketua RW 04, Lurah Umban Sari, hingga Camat Rumbai mengetahui dan menandatangani Surat Keterangan Sempadan Tanah Nomor 88/595.3/SKK/VII/2003 tanggal 15 Juli 2003 atas nama Nurhayati yang saat ini terletak di Jalan Paus RT 03 / RW 05 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru.

Halaman 25 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



- E.46. Bahwa keputusan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1696 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Surat Ukur Nomor 133/2014 tanggal 13 Januari 2014, yang dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 1390 Kelurahan Umban Sari Surat Ukur Nomor 288/Umban Sari/2001 tanggal 15 Desember 2001, seluas 29.562 m² atas nama Ruby Silvia Dela Brethoniere, Benny Yunior, Alexander Julius Hugo De La Brethoniere, dan Edwin yang dahulu berlokasi di Jalan Paus Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru dan sekarang berlokasi di Jalan Patimura RT 04 / RW 01 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Kota Pekanbaru bertentangan dengan Asas Kecermatan.
- E.47. Bahwa Tergugat tidak cermat dalam menelusuri pihak-pihak yang berkepentingan sebelum mengeluarkan sebuah keputusan karena pada tahun 1959 Wali Negeri Pekanbaru Luar Kota Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar telah mengeluarkan Surat Keterangan Penggarapan Lahan atas nama Zubir Konil dan pada tanggal 15 Juli 2003 Camat Rumbai telah mengeluarkan Surat Keterangan Sempadan Tanah Nomor 88/595.3/SKK/VII/2003 tanggal 15 Juli 2003 atas nama Nurhayati di atas tanah tersebut.
- E.48. Bahwa Tergugat tidak cermat dalam menelusuri pihak-pihak yang berkepentingan sebelum mengeluarkan sebuah keputusan karena dalam Aplikasi SENTUH TANAHKU milik Badan Pertanahan Nasional (BPN) RI, Sertipikat Hak Milik

Halaman 26 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Nomor 1390 Kelurahan Umban Sari Surat Ukur Nomor 288/Umban Sari/2001 tanggal 15 Desember 2001 seluas 29.562 m² atas nama Benny J. de La Brethoniere yang berlokasi di Jalan Paus Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru terletak pada koordinat 0°33'38.3"N 101°26'13.9"E (jika dikonversi menjadi koordinat UTM Easting (X) Northing (Y) maka titik koordinat tersebut berada pada titik X: 771268.17 dan Y: 62023.941), sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1696 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Surat Ukur Nomor 133/2014 tanggal 13 Januari 2014 seluas 29.562 m² atas nama Ruby Silvia Dela Brethoniere, Benny Yuniar, Alexander Julius Hugo De La Brethoniere, dan Edwin yang berlokasi di Jalan Patimura RT 04 / RW 01 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Kota Pekanbaru terletak pada koordinat 0°34'06.1"N 101°26'05.3"E (jika dikonversi kepada koordinat UTM Easting (X) Northing (Y) maka titik koordinat tersebut berada pada titik X: 771001.76 dan Y: 62878.145).

E.49. Bahwa Para Penggugat berkesimpulan Sertipikat Hak Milik Nomor 1696 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Surat Ukur Nomor 133/2014 tanggal 13 Januari 2014, yang dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 1390 Kelurahan Umban Sari Surat Ukur Nomor 288/Umban Sari/2001 tanggal 15 Desember 2001, seluas 29.562 m² atas nama Ruby Silvia

Halaman 27 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Dela Brethoniere, Benny Yuniur, Alexander Julius Hugo De La Brethoniere, dan Edwin yang dahulu berlokasi di Jalan Paus Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru dan sekarang berlokasi di Jalan Patimura RT 04 / RW 01 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Kota Pekanbaru yang beralih karena pewarisan diterbitkan oleh Tergugat di lokasi yang berbeda dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1390 Kelurahan Umban Sari Surat Ukur Nomor 288/Umban Sari/2001 tanggal 15 Desember 2001 seluas 29.562 m² atas nama Benny J. de La Brethoniere yang berlokasi di Jalan Paus Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru.

F. PETITUM

Berdasarkan seluruh uraian di atas, dengan ini Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim perkara *a quo* pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru untuk memeriksa dan mengadili sengketa serta memutuskan :

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1696 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Surat Ukur Nomor 133/2014 tanggal 13 Januari 2014, yang dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 1390 Kelurahan Umban Sari Surat Ukur Nomor 288/Umban Sari/2001 tanggal 15

Halaman 28 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Desember 2001, seluas 29.562 m² atas nama Ruby Silvia Dela Brethoniere, Benny Yuniur, Alexander Julius Hugo De La Brethoniere, dan Edwin yang dahulu berlokasi di Jalan Paus Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru dan sekarang berlokasi di Jalan Patimura RT 04 / RW 01 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Kota Pekanbaru.

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 1696 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Surat Ukur Nomor 133/2014 tanggal 13 Januari 2014, yang dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 1390 Kelurahan Umban Sari Surat Ukur Nomor 288/Umban Sari/2001 tanggal 15 Desember 2001, seluas 29.562 m² atas nama Ruby Silvia Dela Brethoniere, Benny Yuniur, Alexander Julius Hugo De La Brethoniere, dan Edwin yang dahulu berlokasi di Jalan Paus Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru dan sekarang berlokasi di Jalan Patimura RT 04 / RW 01 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Kota Pekanbaru.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 21 Maret 2023, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

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

DALAM EKSEPSI

Tentang Kewenangan Absolut

Halaman 29 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya menyatakan pemilik bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Camat Rumbai Nomor 593.3/Kec.Rumbai/VI/85/2022 tanggal 20 Juni 2022 yang merasa ada kepentingan yang dirugikan, namun belum ada suatu keputusan Pejabat Tata Usaha Negara untuk membuktikan kebenaran dan keabsahan Para Penggugat sebagai pihak yang memiliki objek perkara *a quo*.
2. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa diatas bidang tanah milik Para Penggugat sudah ada Sertipikat Hak Milik Nomor 1696 Kelurahan Limbungan Baru, Kecamatan Rumbai Pesisir, Surat Ukur Nomor 133/2014 tanggal 13 Januari 2014 yang dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 1390 Kelurahan Umban Sari Surat Ukur Nomor 288/Umban Sari/2001 tanggal 15 Desember 2001 seluas 29.562 M2 atas nama Ruby Silvia Dela Brethoniere, Benny Yuniior, Alexander Julius Hugo Hamar De La Brethoniere, Edwin.
3. Bahwa pada dasarnya Tergugat memproses dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1696 Kelurahan Limbungan Baru, Kecamatan Rumbai Pesisir, Surat Ukur Nomor 133/2014 tanggal 13 Januari 2014 yang dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 1390 Kelurahan Umban Sari Surat Ukur Nomor 288/Umban Sari/2001 tanggal 15 Desember 2001 seluas 29.562 M2 atas nama Ruby Silvia Dela Brethoniere, Benny Yuniior, Alexander Julius Hugo Hamar De La Brethoniere, Edwin.

Halaman 30 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



4. Bahwa Para Penggugat secara tidak langsung mengetahui adanya kepemilikan hak pihak lain di atas tanah Para Penggugat atau bisa disebut adanya sengketa kepemilikan.

5. Bahwa Para Penggugat secara tidak langsung mengetahui adanya kepemilikan hak pihak lain diatas tanah Para Penggugat atau bisa disebut adanya sengketa kepemilikan.

6. Bahwa pembuktian terhadap siapa sebenarnya pemilik sah hak atas tanah yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan aspek hukum keperdataan yang bukan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga yang berhak untuk memeriksanya adalah Peradilan Umum yang menjadi kompetensi Pengadilan Negeri Pekanbaru.

7. Oleh karena itu untuk mengetahui kebenaran dan keabsahan siapa pemilik bidang tanah tersebut sudah sepatutnya harus diuji terlebih dahulu. Hal ini sepenuhnya merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk mengadilinya (kewenangan absolut).
Sebagaimana :

a. Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman pasal 25 ayat (2) yang berbunyi : "Peradilan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan perundang-undangan";

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 88/K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994 yang berbunyi : "Meskipun sengketa ini terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan

Halaman 31 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



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

c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 “Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak”;

d. Surat Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial Nomor : 6/WK.MA.Y/II/2020 tanggal 10 Februari 2020, “Bahwa apabila sengketa pertanahan tersebut menyangkut kepemilikan hak atas tanah, maka hal demikian menjadi wewenang dari Badan Peradilan Umum.

8. Bahwa oleh karena perkara ini merupakan sengketa kepemilikan, maka berdasarkan ketentuan tersebut diatas Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru sudah seharusnya menolak gugatan ini demi terciptanya kepastian hukum.

DALAM POKOK PERKARA

I. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1696/Limbangan Baru dahulu Hak Milik No. 1390/Umban Sari

1. Bahwa jawaban Tergugat dalam Eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini, serta Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

Halaman 32 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat pada Tahun 2001 telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1390 tanggal 15 Desember 2001 an. Benny J. DE. La Brethoniere , Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Surat Ukur No. 288/Umban Sari/2001 seluas 38.113 M²;
3. Bahwa Sertipikat Sertipikat Hak Milik No. 1390 tanggal 15 Desember 2001 an. Benny J. DE. La Brethoniere , Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan KINAG RIAU No. IA.733/PHM/SK/1965 tanggal 30 September 1965;
4. Bahwa Hak Milik No. 1390 tanggal 15 Desember 2001 an. Benny J. DE. La Brethoniere , Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru telah dipisahkan seluas 8.471 M² menjadi Hak Milik 2102,2103 dan 2104 Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru;
5. Bahwa Hak Milik No. 1390 tanggal 15 Desember 2001 an. Benny J. DE. La Brethoniere , Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru telah dipisahkan seluas 80 M² menjadi Hak Milik 2201 Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru;
6. Bahwa berdasarkan PERDA Kota Pekanbaru No. 04/03 Tahun 200 tanggal 17 Juni 2003 Hak Milik No. 1390 diuraikan dalam SU No. 288/2001 tanggal 15 Desember 2001 Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru dirubah menjadi Hak Milik No.

Halaman 33 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



1696, Surat Ukur 133/2014 Kelurahan Limbungan Baru, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru;

7. Bahwa Hak Milik No. 1696, Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Surat Ukur No. 133/2014 seluas 29.562 M² an. Benny J. DE. La Brethoniere berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 477.20.5/IX/Disdukcapil/2012/649 tanggal 25 September 2012 telah beralih kepada Ruby Silvia Dela Brethoniere, Benny Yuniur, Alexander Julius Hugo Hamar De La Brethoniere, Edwin;

8. Bahwa dalam penerbitan Hak Milik No. 1696, Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Surat Ukur No. 133/2014 seluas 29.562 M² an. Ruby Silvia Dela Brethoniere, Benny Yuniur, Alexander Julius Hugo Hamar De La Brethoniere, Edwin dahulu Hak Milik No. 1390 tanggal 15 Desember 2001, Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Surat Ukur No. 288/Umban Sari/2001 tersebut telah sesuai dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

II. Tentang Penerbitan Hak :

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Sertipikat objek perkara *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sewenang-wenang dan tidak melawan hukum, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan alasan penerbitan objek perkara *a quo*, didasarkan pada:

Halaman 34 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- c. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- d. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

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 EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan elektronik tanggal 28 Maret 2023;

Menimbang, bahwa pada tanggal 23 Maret 2023, pihak ketiga atas nama Benny Yunior telah memasukkan surat permohonannya untuk masuk

Halaman 35 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pihak dalam perkara *a quo* dan dalam persidangan elektronik tanggal 4 April 2023 Majelis Hakim telah mengambil sikap yang pada pokoknya menempatkan Benny Yunior sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo* berdasarkan Putusan Sela Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR tanggal 4 April 2023;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 11 April 2023 dalam persidangan elektronik tanggal 4 April 2023 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. TENTANG

EKSEPSI :

Tergugat II Intervensi membantah seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang dengan tegas diakui di bawah ini;

A. KEWENANGAN MENGADILI.

1. Bahwa Para Penggugat mendalilkan pada halaman 4 huruf C Tentang tenggang waktu point C4. Dengan menyatakan "*Bahwa Para Penggugat mengetahui dan menerima fotocopy objek Gugatan a quo dari seseorang bernama Didi yang dipekerjakan oleh seseorang yang mengaku sebagai pemilik tanah untuk mengarap tanah milik Para Penggugat dengan Mempergunakan alat Berat yaitu Eksavator*";
2. Bahwa kemudian Para Penggugat kembali mendalilkan mengenai kepentingannya karena memiliki tanah hak milik sebagai mana tertuang pada halaman 5 Huruf D Tentang

Halaman 36 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Kepentingan point D2 Bahwa Objek Gugatan *a quo* berada di lokasi yang sama dengan tanah milik PARA PENGGUGAT;

3. Bahwa berdasarkan dalil diatas maka jelas sengketa *a quo* adalah berupa SENGKETA KEPEMILIKAN yang merupakan kewenangan Peradilan Umum ic. Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk memeriksa, mengadili dan berdasarkan dalil yang demikian secara tidak langsung Para Penggugat juga MENGAKUI sengketa *a quo* adalah berupa SENGKETA KEPEMILIKAN;

4. Bahwa hal diatas sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 88/K/TUN-1993 tanggal 7 september 1994 yang berbunyi : 'meskipun sengketa itu terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka Gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata;

B. EKSEPSI DALUWARSA (Lewat waktu mengajukan Gugatan).

1. Bahwa Para Penggugat mendalilkan pada halaman 4 huruf C Mengenai Tenggang Waktu point C3 "*Bahwa meskipun Objek Gugatan A quo di keluarkan oleh Tergugat sejak tahun 2014, namun Para Penggugat baru mengetahuinya pada tanggal 22 September 2022*";

2. Bahwa kemudian pada point C4 menyatakan "bahwa Para Penggugat mengetahui dan menerima fotocopy objek Gugatan *a quo* dari seseorang bernama Didi yang di pekerjaan

Halaman 37 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



oleh seseorang yang mengaku sebagai pemilik tanah untuk menggarap tanah milik Para Penggugat dengan menggunakan alat berat yaitu Eksavator”;

3. Bahwa tidak benar dan jelas diada-adakan dalil Para Penggugat yang demikian, karena pada dasarnya permasalahan ini timbul karena Ibu Nurhayati tiba-tiba membuat Surat Keterangan Sepadan Tanah dengan cara mempergunakan Oknum kelurahan, memanggil ibu Suarni datang ke Kantor Kelurahan dan memaksanya menandatangani surat keterangan sepadan tanah untuk kedua kalinya, padahal yang bersangkutan mengetahui dia bersepadan dengan tanah Benny Yuniar, hal ini sesuai dengan surat tanah yang di miliknya secara jelas menunjukan bersepadan dengan Benny tidak ada bersepadan dengan Zubir Konil atau Nurhayati apalagi dengan Para Penggugat;

4. Bahwa perihal keterangan Suarni ini dipertegas olehnya dengan surat pernyataan yang dibuatnya pada tanggal 9 Desember 2003, dan sebelumnya Para pihak terkait hal ini sudah berulang kali dipanggil untuk mediasi oleh pihak Kelurahan dan Kecamatan Rumbi dari tahun 2002 seperti surat panggilan No. 99/Us/X/2002 tanggal 21 Oktober 2002 oleh Pihak Kelurahan;

5. Bahwa dengan demikian mustahil Para Penggugat baru mengetahui Perihal Objek Sengketa pada tanggal 22 September 2022, namun Pihak Keluarga Zubir Konil dan Nurhayati

Halaman 38 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



termasuk Para Penggugat sudah mengetahui Objek Sengketa dari pembuatan Surat Keterangan Sepadan Tanah tersebut, dipertemuan di Kelurahan dan Kecamatan dimana masing-masing pihak sudah membawa bukti-bukti kepemilikannya karena di panggil secara resmi;

6. Bahwa oleh karenanya tenggang waktu Para Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* sudah lewat waktu atau telah lebih dari 90 hari. Hal ini merujuk kepada Pasal 5 ayat 2 Perma 6 tahun 2018 yang menyatakan “ *Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administrasi tenggang waktu mengajukan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya.*”;

7. Bahwa untuk Gugatan yang diajukan Para Penggugat ini telah bertentangan dengan ketentuan pasal 55 Undang-Undang tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 5 ayat 2 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 tahun 2018 jo Surat Edaran Mahkamah Agung No.291 tahun 1991 butir 7 huruf b untuk itu mohon Majelis Hakim yang menyidangkan perkara *a quo* menolak seluruh Gugatan Para Penggugat;

C. GUGATAN DAN HAK MENUNTUT TELAH DALUWARSA.

Bahwa Objek Gugatan *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 1696 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Surat ukur

Halaman 39 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 133/2014 tanggal 13 Januari 2014 yang dahulunya merupakan tindak lanjut dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 1390 Kelurahan Umban Sari, surat Ukur Nomor : 288/Umban Sari/2001 tanggal 15 Desember 2001 atas BENNY J. DE LA BRETHONIERE;

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1390 Kelurahan Umban Sari sesuai Surat Ukur Nomor : 288/Umban Sari/2001 tanggal 15 Desember 2001 di terbitkan Tergugat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Riau Tentang Penegasan Hak-hak tanggal 30 September 1965 Nomor : I A.733/PHM/SK/1965 atas nama BENNY J. DE La BRETHONIERE atau atas nama orang tua Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor: 24 tahun 1997 menyatakan "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut*";

Halaman 40 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 1696 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Surat ukur Nomor : 133/2014 tanggal 13 Januari 2014 bila dihitung hingga sekarang tentunya sudah mencapai angka 9 tahun. Dan jika dihitung dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 1390 kelurahan Umban Sari surat Ukur Nomor 288/Umban Sari/2001 tanggal 15 Desember 2001 atas nama orang tua Tergugat II Intervensi yaitu atas nama BENNY J. DE La BRETHONIERE, bila dihitung dari tahun 2001 hingga sekarang tentunya sudah mencapai angka 22 (dua puluh dua) tahun, sedangkan gugatan baru diajukan pada tahun 2023, apalagi jika dihitung dari Surat Keputusan Kepala Ispeksi Agraria Riau Tentang Penegasan Hak-hak tanggal 30 September 1965 nomor : I A.733/PHM/SK/1965 atas nama BENNY J. DE La BRETHONIERE sudah lebih kurang 58 tahun;

4. Bahwa dengan demikian terbukti Tergugat II Intervensi bersama Orang Tuanya menguasai tanah tersebut berdasarkan alas Hak dan Penegasan Hak diatas secara sah sudah 58 tahun;

5. Bahwa merujuk pada *pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997* tersebut diatas Gugatan yang di ajukan Para Penggugat telah melewati batas yang telah ditentukan; oleh karenanya Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu untuk didiajukan dan telah lewat waktu untuk menuntut, untuk itu mohon kepada majelis hakim yang menyidangkan perkara *a quo* Menyatakan

Halaman 41 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Gugatan Para Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankelijke Verklard*);

D. EXCEPTIO OBSCUR LIBEL (Gugatan kabur)

1. Bahwa Tidak Jelas asal pemekaran Wilayah objek sengketa yang Para Penggugat dalilkan ada perbedaan secara jelas letak objek yang disengketakan oleh Para Penggugat sehingga membuat gugatan yang diajukan Para Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas karenanya Para Penggugat telah keliru dalam menentukan letak objek sengketa dalam perkara *a quo*;

2. Bahwa Karena ketidak jelasan letak tanah yang disengketakan dalam perkara *a quo* maka mengakibatkan Gugatan menjadi kabur dan tidak jelas;

3. Bahwa kemudian tidak jelasnya dasar hubungan hukum antara pihak-pihak yang Para Penggugat dalilkan dalam gugatan *a quo*, satu sisi Para Penggugat mendalilkan mengenai Surat Keterangan Tanah atas nama Zubir Konil, dilain pihak Para Penggugat mendalilkan hanya Zubir yang merupakan suami dari Nurhayati, tidak jelas yang Para Penggugat maksud kedudukan hukum Zubir Konil yang memiliki Surat Keterangan tanah dengan Zubir dan Nurhayati yang memiliki surat keterangan Sepadan tanah;

4. Bahwa Tidak jelas luas tanah dan letak tanah Para Penggugat yang tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat II Intervensi atau tidak tergambar di dalam gugatan perihal seperti

Halaman 42 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



apa dan seberapa luas tanah Para Penggugat yang tumpang tindih dengan tanah Tergugat II Intervensi;

5. Bahwa karena ketidak jelasan dalil Para Penggugat, untuk itu mohon kepada majelis hakim yang menyidangkan perkara *a quo* Menyatakan Gugatan Para Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankelijke Verklard*);

II.

TENTANG POKOK

PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi di atas dianggap diulangi serta menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam tanggapan atas gugatan Para Penggugat;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh argumen/ dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas;
3. Bahwa asal-usul tanah yang Para Penggugat dalilkan sebagai tanah Para Penggugat tidak jelas dasar alas haknya, tidak jelas dasar Penggarapan lahan yang Para Penggugat maksud begitu juga letaknya, dan juga tidak jelas batas-batas tanah dari Surat Keterangan Penggarapan Lahan atas nama Zubir Konil yang Para Penggugat dalilkan;
4. Bahwa dalil Para Penggugat pada halaman 9 angka E 11 dan E 12 adalah dalil yang tidak benar, karena faktanya Surat Keterangan Sepadan Tanah Nomor : 88/5.95.3/SKK/VII/2003 tanggal 15 Juli 2003 atas nama Nurhayati bermasalah karena terbukti salah satu sepadan tanah atas surat keterangan sepadan tersebut yaitu

Halaman 43 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Suarni telah menyatakan bahwa dia dipaksa menandatangani surat keterangan sepadan tanah atas nama Nurhayati tersebut oleh pihak kelurahan yang mengundangnya untuk datang pada saat itu;

5. Bahwa oleh karena banyaknya komplain dan pengaduan atas terbitnya Surat Keterangan Sepadan Tanah atas nama Nurhayati tersebut pihak kelurahan dan pihak Kecamatan Rumbai sudah memfasilitasi dan melakukan klarifikasi memanggil pihak-pihak yang ada dan akhirnya Kepala Kecamatan Rumbai menyatakan tanah tersebut adalah tanah BENNY J. DE La BRETHONIERE dan pada saat tersebut dinyatakan tanah Zubir Konil atau Nurhayati tidak disitu atau kemungkinan besar tanah Para Penggugat tidak berada di wilayah tersebut;

6. Bahwa yang benar adalah tanah berdasarkan Objek Gugatan tersebut sejak dari tahun 1965 dikuasai Orang Tua Tergugat II Intervensi dengan dasar Penegasan Hak Milik dari pihak Tergugat yaitu berupa Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Riau Tentang Penegasan Hak-hak tanggal 30 september 1965 Nomor : I A.733/PHM/SK/1965 atas nama BENNY J. DE La BRETHONIERE sampai kepada Tergugat II Intervensi saat ini;

7. Bahwa bidang tanah berdasarkan objek dengan dasar Penegasan Hak yang Tergugat II Intervensi miliki dan juga telah mengalami pengurangan luas dari sebelumnya karena telah dijual kepada pihak ketiga lainnya dan Para Ahli waris hanya menguasai sisa dari jual beli kepada pihak ketiga;

Halaman 44 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



8. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat Pada halaman 12 huruf E.25 sampai dengan E.49 dan tanah milik Tergugat II Intervensi dan saudara-saudara Tergugat II Intervensi di peroleh secara sah menurut hukum yakni dengan proses waris. Dan Orang Tua Tergugat II Intervensi juga memperolehnya dengan cara yang sah menurut hukum yang berlaku;

9. Bahwa proses balik nama sertifikat Hak Milik Nomor : 1390 Kelurahan Umban Sari, Surat Ukur Nomor 288/Umban Sari/2001 tanggal 15 Desember 2001 dari atas nama BENNY J. DE La BRETHONIERE kepada Tergugat II Intervensi dan saudara-saudara Tergugat II Intervensi dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1696 Kelurahan Limbungan Baru, Kecamatan Rumbai Pesisir, Surat Ukur Nomor : 133/2014 tanggal 13 Januari 2014, sudah sesuai prosedur hukum yang berlaku dimana dari tahun 1965 sudah ditegaskan hak miliknya sesuai Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Riau Tentang Penegasan Hak-hak tanggal 30 September 1965 nomor : I A.733/PHM/SK/1965 atas nama BENNY J. DE La BRETHONIERE;

10. Bahwa tanah tersebut ketika Tergugat II Intervensi warisi begitu juga ketika Orang Tua Tergugat II Intervensi beli, tidak tersangkut dalam suatu sengketa apapun dan bebas dari sitaan tidak terkait sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun;

Halaman 45 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



11. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat II Intervensi dan juga atas nama Para Tergugat Intervensi lainnya, tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan tidak merugikan pihak manapun termasuk Para Penggugat sendiri;

12. Bahwa berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor: 24 tahun 1997 menyatakan "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";

13. Bahwa tidak ada kejanggalaan dari penerbitan objek Gugatan yang diterbitkan berdasarkan surat Penegasan Hak yaitu Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Riau Tentang Penegasan Hak-hak tanggal 30 september 1965 nomor : I A.733/PHM/SK/1965 atas nama BENNY J. DE La BRETHONIERE, bahwa data-data asal alas hak atas tanah sudah berada pada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Pekanbaru dari tahun 1965 pada saat proses

Halaman 46 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



penerbitan Objek Gugatan pertama, diterbitkan nya Objek Gugatan setelah memenuhi data fisik dan data yuridis bidang tanah;

14. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan : *"Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kebenarannya oleh panitia Ajudiksi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala kantor Pertanahan dalam Pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebani";*

15. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka penerbitan dan pengalihan mengalihkan alas hak atas sertifikat tersebut kepada Tergugat II Intervensi dianggap telah CUKUP KEBENARAN BUKTI-BUKTI untuk keperluan pendaftaran tanahnya, sah dan berharga tanpa ada pihak yang keberatan dan komplain, oleh karenanya penerbitan sertifikat Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan prosedur hukum dan ketentuan Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah;

16. Bahwa mengenai Aplikasi Sentuh Tanahku yang dibuat Tergugat bukanlah kordinat mutlak karena terus mengalami penyesuaian dan terus melakukan Up-date data dan namun tidak tertutup kemungkinan masih di dasar kepada data lama dan Objek

Halaman 47 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



sengketa sudah mengalami pengurangan-pengurangan karena jual beli kepada pihak ketiga;

17. Bahwa selain itu pada dasarnya dan tidak jelas dalil Para Penggugat seberapa luas tanah milik Para Penggugat yang tumpang tindih dengan milik para Tergugat II Intervensi, sehingga bisa saja titik kordinatnya tidak lagi sama karena sudah pindah kepada pihak ketiga lainnya;

18. Bahwa kemudian Para Penggugat juga mendalilkan mengenai apa yang di maksud dengan asas-asas pemerintahan yang baik, berdasarkan hal-hal diatas terbukti tidak ada tindakan Tergugat II Intervensi maupun tindakan Tergugat dalam memproses penerbitkan objek Gugatan *a quo* yang melanggar hukum atau Asas-asas pemerintahan yang baik, sehingga tidak memenuhi 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, maka oleh karenanya Surat Keputusan Objek Gugatan *a quo terbukti telah* diterbitkan oleh Tergugat sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, maka menurut hukum Objek Gugatan tidak bisa batal dan adalah sah menurut hukum dan dapat terus di pergunakan oleh Tergugat II Intervensi;

19. Bahwa pernyataan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat tidak ada kordinasi dalam penerbitan objek Gugatan adalah dalil yang mengada-ada, justru sebaliknya penerbitan Surat Keterangan Sepadan Tanah Nomor : 88/5.95.3/SKK/VII/2003

Halaman 48 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15 juli 2003 atas nama Nurhayati yang tidak berkordinasi sehingga menimbulkan masalah;

20. Bahwa Tergugat tidak melanggar azas kecermatan dalam menerbitkan objek sengketa, karena objek sengketa dari tahun 1965 sudah ada penegasan haknya yaitu Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Riau Tentang Penegasan Hak-hak tanggal 30 September 1965 nomor : I A.733/PHM/SK/1965 atas nama BENNY J. DE LA BRETHONIERE, sementara Surat Keterangan Sepadan tanah Nomor : 88/5.95.3/SKK/VII/2003 tanggal 15 Juli 2003 atas nama Nurhayati, baru berusaha diterbitkan belum jelas haknya, seluruh data sudah ada di pihak Tergugat dari tahun 1965, dengan demikian terbukti Tergugat dalam memproses terbitnya Objek Gugatan sudah sesuai prosedur hukum dan substansi materi penerbitan sebuah KTUN;

21. Bahwa berdasarkan hal-hal di atas terbukti tidak ada tindakan Tergugat II Intervensi maupun tindakan Tergugat dalam memproses penerbitkan Objek Gugatan *a quo*, yang melanggar hukum atau Asas-asas pemerintahan yang baik, sehingga tidak memenuhi 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, maka oleh karenanya Surat Keputusan Objek Gugatan *a quo* terbukti telah diterbitkan oleh Tergugat sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku maka menurut hukum Objek Gugatan tidak

Halaman 49 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



bisa batal dan adalah sah menurut hukum dan dapat terus di
pergunakan oleh Tergugat II Intervensi;

Berdasarkan dalil-dalil Tergugat II Intervensi di atas, maka cukup
beralasan hukum bagi Yang Mulia Hakim Ketua/Anggota Majelis untuk
memutus perkara *a quo* dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Tidak Berwenang Mengadili, Memeriksa Dan Memutus Perkara *a quo*;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*);

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 1696 Kelurahan Limbungan Baru, Kecamatan Rumbai, Surat Ukur Nomor : 133/2014 tanggal 13 Januari 2014, yang dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 1390 Kelurahan Umban Sari, Surat Ukur Nomor: 288/Umban Sari/2001 tanggal 15 Desember 2001 seluas 29.562 M2 atas nama Ruby Silvia De la Brethoniere, Benny Yuniar, Alexander Julius Hugo De La Brethoniere dan Edwin yang dahulu lokasi Jalan Paus Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru dan sekarang berlokasi di Jalan Patimura RT 04/RW 02 Kelurahan Limbungan Baru, Kecamatan Rumbai Pesisir, Kota

Halaman 50 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekanbaru yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota

Pekanbaru;

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 17 April 2023 pada persidangan elektronik tanggal 27 April 2023;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya masing-masing melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 4 Mei 2023 berhubung sedang ada perbaikan pada Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan maka Replik serta Duplik masing-masing pihak tersebut tidak diuraikan pada Putusan ini namun ditunjuk dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup serta dicap pos (*nazegele*), dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, selanjutnya bukti-bukti tersebut diberi tanda

P-1 sampai dengan P-37, dengan uraian sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Surat Keterangan Sempadan Tanah Nomor 434/595.3/US/V11/2003 Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai tanggal 28 September 2003 atas nama Nurhayati (*sesuai dengan aslinya*);
2. Bukti P-2 : Buku Registrasi Surat Tanah di Kecamatan Rumbai (*fotokopi dari hasil scan*);
3. Bukti P-3 : Surat Keterangan Camat Rumbai Nomor 593.3/Kec.Rumbai/VI/85/2022 tanggal 20 Juni 2022 (*sesuai dengan aslinya*);

Halaman 51 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P-4 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Zulniwati (*sesuai dengan fotokopi*);
5. Bukti P-5 : Kartu Keluarga Zulniwati (*sesuai dengan fotokopi*);
6. Bukti P-6 : Buku Nikah Zulniwati (*sesuai dengan fotokopi*);
7. Bukti P-7 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Jufrinaldi (*fotokopi dari hasil scan*);
8. Bukti P-8 : Kartu Keluarga Jufrinaldi (*sesuai dengan fotokopi*);
9. Bukti P-9 : Buku Nikah Jufrinaldi (*sesuai dengan fotokopi*);
10. Bukti P-10 : Kutipan Akta Kematian Nomor 1471-KM02062022-0018 atas nama Zubir tanggal 3 Juni 2022 (*fotokopi dari hasil scan*);
11. Bukti P-11 : Kutipan Akta Kematian Nomor 1471-KM02062022-0019 atas nama Nurhayati tanggal 3 Juni 2022 (*fotokopi dari hasil scan*);
12. Bukti P-12 : Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 477.20.5/II/Dispenduk/2008/146 dari Dinas Pendaftaran Penduduk Kota Pekanbaru tanggal 6 Maret 2008 (*sesuai dengan aslinya*);
13. Bukti P-13 : Surat Keterangan Lurah Sri Meranti Nomor 128/Sket/SM/IV/2023 tanggal 14 April 2023 (*sesuai dengan aslinya*);
14. Bukti P-14 : Surat Keterangan Penggarapan Tanah Tahun 1959 atas nama Zubir Konil dari Wali Negeri Pekanbaru Luar Kota Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar (*sesuai dengan aslinya*);
15. Bukti P-15 : Rekap Tagihan Pembayaran PBB dari Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru atas nama Zubir tanggal 13 Juli 2022 (*fotokopi dari hasil scan*);
16. Bukti P-16 : Surat Keterangan Pindah Wilayah Nomor : 427/SH/2022 tanggal 26 Desember 2022 yang dikeluarkan oleh Camat Siak Hulu (*sesuai dengan aslinya*);
17. Bukti P-17 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1696, Kelurahan Limbungan Baru, Kecamatan Rumbai Pesisir, Surat Ukur Nomor 133/2014 tanggal 13 Januari 2014, yang dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 1390 Kelurahan Umban Sari, Surat Ukur Nomor 288/Umban Sari/2001 tanggal 15 Desember 2001, seluas 29.562 M2 atas nama Ruby Silvia Dela Brethoniere, Benny Yuniior, Alexander Julius Hugo De La Brethoniere, dan Edwin yang dahulu berlokasi di Jalan Paus Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai Kota

Halaman 52 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekanbaru dan sekarang berlokasi di Jalan Patimura RT 04/RW 01 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Kota Pekanbaru (sesuai dengan fotokopi);

Bukti P-18 : Rekap Tagihan Pembayaran PBB dari Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru atas nama Benny Yuniur Cs. tanggal 27 Agustus 2022 (fotokopi dari hasil scan);

Bukti P-19 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2022 dari Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru atas nama Benny Yuniur Cs. (fotokopi dari hasil scan);

18
Bukti P-20 : Koordinat Sertipikat Hak Milik Nomor 1390 Kelurahan Umban Sari, Surat Ukur Nomor 288/Umban Sari/2001 tanggal 15 Desember 2001 seluas 29.562 M2 atas nama Benny J. de La Brethoniere di aplikasi SENTUH TANAHKU BPN (fotokopi dari print out aplikasi);

19
Bukti P-21 : Koordinat Sertipikat Hak Milik Nomor 1696 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Surat Ukur Nomor 133/2014 tanggal 13 Januari 2014 seluas 29.562 mz atas nama Ruby Silvia Dela Brethoniere, Benny Yuniur, Alexander Julius Hugo De La Brethoniere, dan Edwindi aplikasi SENTUH TANAHKU BPN (fotokopi dari print out aplikasi);

20
Bukti P-22 : Peraturan Pemerintah RI Nomor 19 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru dan Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar (ad informandum);

21
Bukti P-23 : Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 3 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kecamatan Marpoyan Damai, Kecamatan Tenayan Raya, Kecamatan Payung Sekaki dan Kecamatan Rumbai Pesisir (ad informandum);

22
Bukti P-24 : Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 2 Tahun 2020 tentang Penataan Kecamatan (ad informandum);

Bukti P-25 : Surat Keberatan Nomor : 13/ASU-Ps/PSE/X/2022 tanggal 19 Oktober 2022 dari Kantor Advokat Andrew Shandy Utama kepada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 53 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 23 . Bukti P-26 : Surat dari Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor MP.01.02/4771.14.71/XI/2022 tanggal 16 November 2022 Perihal Surat Keberatan (*fotokopi dari hasil scan*);
- 24 . Bukti P-27 : Petikan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Riau tentang Pengesahan Hak Milik tanggal 30 September 1965 Nomor IA.733/PHM/SK/1965 atas nama Benny J. De La Brethoniere (*sesuai dengan aslinya*);
- 25 . Bukti P-28 : Rekap Tagihan Pembayaran PBB tahun 2022 dari Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru atas nama M. Siburo (*sesuai hasil scan*);
- 26 . Bukti P-29 : Sertipikat Hak Milik Nomor 01806 Tahun 2014 atas nama Sunki di Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir Kota Pekanbaru (*sesuai dengan fotokopi*);
- 27 . Bukti P-30 : Rekap Tagihan Pembayaran PBB tahun 2023 dari Badan Pendapatan daerah Kota Pekanbaru atas nama Sunki (*sesuai hasil scan*);
- 27 . Bukti P-31 : Rekap Tagihan Pembayaran PBB tahun 2023 dari Badan Pendapatan daerah Kota Pekanbaru atas nama Dapot Sinaga (*sesuai hasil scan*);
- 28 . Bukti P-32 : Rekap Tagihan Pembayaran PBB tahun 2023 dari Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru atas nama Rudi (*sesuai hasil scan*);
- 28 . Bukti P-33 : Titik Koordinat Peta Bidang Kawasan Komplek Benny Yuniur seluas 104.275,51 M2 (*sesuai dengan fotokopi*);
- 29 . Bukti P-34 : Tidak jadi diajukan;
- 29 . Bukti P-35 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Syafruddin Perwira Negara (*sesuai dengan fotokopi*);
- 30 . Bukti P-36 : Surat Tanda Tamat Pendidikan dan Pelatihan Nomor ST.2147/T/A/Pusdiklathut-V/2013 tanggal 21 Mei 2013 atas nama Syafruddin Perwira Negara dari Pusat Pendidikan dan Pelatihan Kehutanan RI (*sesuai dengan fotokopi*);
- 31 . Bukti P-37 : Sertifikat Nomor B-15.4/DIKLAT/DL.01.02/9/2021 tanggal 15 September 2021 atas nama Syafruddin Perwira Negara dari Pusat Pendidikan dan Pelatihan Geospasial RI (*sesuai dengan fotokopi*);

Halaman 54 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



32

.

33

.

34

.

35

.

36

.

37

.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat juga telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup serta dicap pos (*nazegelen*), dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, selanjutnya bukti-bukti tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T-4, dengan uraian sebagai berikut:

1. Bukti T.1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1390 Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru yang diterbitkan tanggal 15 Desember 2001 atas nama Ruby Silvia Dela Brethoniere, Cs (*sesuai dengan aslinya*);
2. Bukti T.2 : Surat Ukur Nomor 288/Umban Sari/2001 Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru tanggal 15 Desember 2001 (*sesuai dengan aslinya*);
3. Bukti T.3 : Petikan Surat K Surat Keterangan

Halaman 55 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



4. Bukti T.4
Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup serta dicap pos (*nazegelen*), dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, selanjutnya bukti-bukti tersebut diberi tanda T.II.INT-1 sampai dengan T.II.INT-16, dengan uraian sebagai berikut:

1. Bukti T.II.INT-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1390 Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru, Surat Ukur Nomor 288/Umban Sari/2001 tanggal 15 Desember 2001 dengan luas 29.562 M2 atas nama Ruby Silvia Dela Brethoniere, Benny Yunior, Alexander Julius Hugo Hamar De La Brethoniere, Edwin (*sesuai dengan aslinya*);
2. Bukti T.II.INT-2 : Petikan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Riau Tentang Penegasan Hak Milik tanggal 30 September 1965 Nomor IA.733/PHM/SK/1965 atas nama Benny J. de La Brethoniere dengan luas \pm 6 Ha (*fotokopi dari fotokopi*);
3. Bukti T.II.INT-3 : Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah Nomor 23/2020 Tanggal 06 Juli 2020 oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Provinsi Riau (*sesuai dengan aslinya*);
4. Bukti T.II.INT-4 : Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pekanbaru Nomor 55/DPMPTSP/TAHUN 2020 Tentang Pemberian Izin Perubahan Penggunaan Tanah tanggal 30 Juli 2020. (*sesuai dengan aslinya*);
5. Bukti T.II.INT-5 : Surat Pernyataan dari Suarni tertanggal 9 Desember 2003 bahwa benar tanahnya sebelah barat sepanjang \pm 38 M bersempadan dengan tanah milik Benny Yunior (*sesuai dengan aslinya*);

Halaman 56 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T.II.INT-6 : Surat Keterangan Saudara Benny Johanes Hamar tanggal 20 Mei 2003 yang menerangkan bahwa tanah yang terletak di Jalan Paus Rumbai Kelurahan Umbansari adalah benar miliknya dengan status Hak Milik Nomor 1390 (*sesuai dengan aslinya*);
7. Bukti T.II.INT-7 : Surat Pernyataan Sukirman selaku RT. 003 Kelurahan Umbansari tanggal 17 Mei 2013 yang menerangkan bahwa dirinya tidak pernah menandatangani surat tanah atas nama Nurhayati pada tanggal 20 September 2003 (*sesuai dengan aslinya*);
8. Bukti T.II.INT-8 : Surat Pernyataan dari mantan Camat Rumbai yang bernama Drs. Noverius dan Pegawai Kantor Camat Rumbai yang bernama T. A. Bakar Kasim tertanggal 05 Mei 2010 (*fotokopi dari fotokopi*);
9. Bukti T.II.INT-9 : Surat Panggilan Nomor 99/US/X/2002 tanggal 21 Oktober 2002 dari Lurah Umban Sari yang ditujukan kepada Suwarni (*sesuai dengan aslinya*);
10. Bukti T.II.INT-10 : Surat Undangan Nomor 06/005/KR/.... tertanggal 27 Januari 2003 dari Camat Rumbai kepada Keke (*sesuai dengan aslinya*);
11. Bukti T.II.INT-11 : Surat Undangan Nomor 34/US/V/2003 tanggal 19 Mei 2003 dari Lurah Umban Sari yang ditujukan kepada Benny Yuniar (*sesuai dengan aslinya*);
12. Bukti T.II.INT-12 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tertanggal 20 Mei 1970 atas nama Benny (*sesuai dengan aslinya*);
13. Bukti T.II.INT-13 : Surat Keterangan Kelurahan Nomor 434/595.3/US/VII/2003 perihal sempadan tanah milik Nurhayati (*fotokopi dari fotokopi*);
14. Bukti T.II.INT-14 : Surat Keterangan Sempadan Tanah atas nama SUWARNI tanggal 15 September 1984 yang dikeluarkan oleh Lurah Umban Sari Kecamatan Rumbai (*sesuai dengan fotokopi*);
15. Bukti T.II.INT-15 : Surat dari Kuasa Hukum Benny J. de La Brethoniere tanggal 13 Desember 2003 perihal : Permohonan untuk tidak diterbitkan Surat Tanah atas nama Nurhayati yang ditujukan kepada Bapak

Halaman 57 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kecamatan Rumbai Bapak Noverius
(sesuai dengan fotokopi);

16. Bukti T.II.INT-16 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor 161/500/IV/2003 tanggal 01 April 2003 Perihal : Pengukuran Ulang Sertipikat atas nama Benny Yuniar (sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa Para Penggugat disamping mengajukan bukti tertulis, juga mengajukan saksi dalam persidangan yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah dalam persidangan yang terbuka untuk umum sebagai berikut:

JUNAIDI: Saksi fakta yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat sebagai saudara angkat namun tidak ada hubungan kerja;
- Bahwa Saksi merupakan anak angkat dari Ibu Nurhayati;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang surat keterangan sempadan tanah milik Nurhayati;
- Bahwa seingat Saksi dahulunya tanah itu merupakan tanah milik Zubir Kunil yang memiliki isteri bernama Nurhayati dan mempunyai dua orang anak bernama Zulniwati dan Jufrinaldi sebagai ahli warisnya yang terletak di RT 02 RW 04. Saksi juga pernah diajak ikut oleh Nurhayati untuk pengurusan tanah tersebut sekitar tahun 2000 – 2003 ke Lurah dan Camat. Bahkan Saksi ikut membantu memasang patok/tapal batas pada saat pihak kecamatan dan pertanahan turun ke lokasi melakukan pengukuran pada saat itu;

Halaman 58 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan saat pengurusan surat keterangan sempadan tanah Nurhayati ini tidak pernah ada pihak yang merasa keberatan;
- Bahwa setahu Saksi tanah milik Nurhayati bersempadan dengan tanah milik Ibu Suwarni dan Bapak Rambe serta dengan Jalan Harapan dan Jalan Patimura;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui tanah Ibu Nurhayati bersempadan dengan tanah miliknya Benny Yuniar;

T. A. BAKAR KASIM: Saksi fakta yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat, namun tidak ada hubungan keluarga dan hubungan kerja;
- Bahwa Saksi pernah bekerja di Kantor Camat Rumbi dari tahun 1987 sampai dengan tahun 2012 dengan jabatan terakhir sebagai Kepala Seksi Ketenteraman dan Ketertiban;
- Bahwa seingat Saksi pihak Nurhayati pernah mengajukan penerbitan surat keterangan sempadan tanah berdasarkan alas hak/surat kepemilikan tahun 1959, lalu dilakukan pengukuran tanah yang dimohonkan tersebut yang dihadiri oleh Saksi, kemudian ada Lurah, Camat dan pihak Kantor Pertanahan;
- Bahwa seingat Saksi pada waktu pengukuran tanah yang dimohon diterbitkan surat keterangan sempadan tersebut tidak pernah ada protes dari Benny Yuniar maupun dari pihak keluarganya, karena apabila ada protes saat itu tentu surat keterangan sempadan itu tidak akan diterbitkan dulu;

Halaman 59 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat surat alas hak kepemilikan tanah ibu Nurhayati yang diperlihatkan di Kantor Camat pada saat mengurus surat keterangan sempadan tanah oleh ahli warisnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu jika Nurhayati pernah membuat pernyataan bahwa sebenarnya tanah miliknya itu tidak bersempadan dengan Ibu Suwarni sebagaimana tertera dalam surat keterangan sempadan tanah miliknya;
- Bahwa Saksi bersama Camat saat itu yang bernama Noverius pernah membuat surat pernyataan di kemudian hari tentang surat keterangan sempadan tanah milik Nurhayati tersebut yang dinyatakan hilang;

INDRA GAFUR; Saksi fakta yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menerangkan secara prosedural masyarakat yang mempunyai hak dasar kepemilikan tanah dan ingin memperbaharuiya adalah awalnya harus memiliki surat tanah dasar dan bisa menunjukkannya kepada pihak Kelurahan (dalam hal ini Kasi Pemerintahan) dengan dilampirkan surat keterangan ahli waris, lalu setelah dicek kelengkapan surat tersebut pihak Kelurahan akan membawa ke Kantor Kecamatan, pihak Kecamatan akan memeriksa apakah pengajuan surat keterangan tanah tersebut sudah lengkap atau tidak, apabila sudah lengkap lalu akan diadakan pengukuran oleh juru ukur dari pihak Kecamatan (bila ada). Kemudian hasil pengukuran nanti dibuatkan berita acaranya di Kantor Camat;
- Bahwa setahu Saksi bagi masyarakat yang komplain atas diterbitkannya suatu surat keterangan tanah bisa mengajukan keberatan

Halaman 60 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tertulis ke Kantor Kecamatan nantinya pihak Kecamatan akan turun ke lapangan dan mengecek secara fisik fakta yang ditemukan dan dikoordinasikan dengan pihak Kantor Pertanahan;

- Bahwa Saksi tidak tahu persis apakah Saudara Zubir Kunil dan Benny Yunior termasuk atau terdaftar sebagai wajib pajak di Kecamatan Rumbai karena itu wewenang Dispenda yang dikirimkan ke Kantor Kelurahan;
- Bahwa Saksi menerangkan dalam pengukuran tanah, Pihak Kecamatan menggunakan GPS yaitu sistem navigasi berbasis satelit untuk mencari titik koordinat suatu letak wilayah yang terhubung ke Kantor Pertanahan, di samping itu juga ada aplikasi yang *update* untuk menentukan letak suatu wilayah dan *setahu* Saksi secara bawaan objek titik koordinat itu tidak pernah berubah, kalau bergeser mungkin semeter dua meter;
- Bahwa Saksi menegaskan di Kantor Kecamatan tidak ada gudang data terkait mana saja tanah-tanah yang sudah bersertipikat, namun pihak Kecamatan selalu berkoordinasi dengan pihak Kantor Pertanahan apabila ada suatu problem mengenai hak kepemilikan tanah di wilayahnya;
- Bahwa Saksi menjelaskan terhadap surat keterangan kepemilikan hak atas tanah milik Nurhayati ini belum ada peningkatan ke status Hak Milik;
- Bahwa *setahu* Saksi setiap alas hak yang sudah lama misalnya pemilik awalnya sudah meninggal maka harus diperbaharui (*upgrade*) oleh ahli warisnya dengan mengajukan permohonan dimulai dari Kelurahan lalu Kecamatan dan terkoneksi ke Kantor Pertanahan. Seandainya ada terjadi tumpang tindih maka akan dimediasi oleh pihak Kecamatan dengan

Halaman 61 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menelusuri sempadan serta keterangan dari RT dan RW setempat, Lurah sampai Camat;

- Bahwa setahu Saksi tanah Para Penggugat tidak ada yang masuk ke dalam bagian tanah milik Benny Yuniur namun hanya bersebelahan saja;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak menghadirkan saksi-saksi di persidangan dalam perkara ini walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim untuk dapat menggunakan haknya;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi disamping mengajukan bukti tertulis, juga mengajukan saksi dalam persidangan yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah dalam persidangan yang terbuka untuk umum sebagai berikut:

ARIS WIDODO; Saksi fakta yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tinggal di atas tanah warisan mertua yang terletak di Jalan Harapan sejak tahun 1970-an yang berbatasan dengan tanahnya Benny Yuniur;
- Bahwa Saksi menerangkan orang yang bernama Suwarni adalah isterinya sendiri yang dinikahi pada tahun 1990;
- Bahwa setahu Saksi tanah mertua Saksi (Pak Toro) itu tidak pernah berbatasan langsung dengan tanah milik Nurhayati maupun suaminya yang bernama Zubir Konil;
- Bahwa Isteri Saksi yang bernama Suwarni memang pernah di bawa ke Kantor Kelurahan untuk menandatangani suatu surat pernyataan yang Saksi sendiri tidak tahu menahu tentang itu;

Halaman 62 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah tahu siapa-siapa saja yang bersempadan dengan tanahnya Benny Yuniar, Saksi hanya mengetahui berbatasan langsung dengan tanah warisan mertuanya yaitu Pak Toro sampai sekarang;

SUKIRMAN; Saksi fakta yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Benny Yuniar dan tinggal di sekitar lokasi tanah yang berbatasan dengan tanahnya Benny Yuniar;
- Bahwa Saksi pernah menjadi RT di wilayah objek sengketa yaitu di RT 03 RW 05 Kelurahan Umban Sari pada tahun 1997 sampai dengan tahun 1998, oleh karena Saksi pernah punya masalah dan tidak sejalan dengan RW kala itu maka Saksi menjabat RT singkat hanya setahun lebih kurang;
- Bahwa Saksi menerangkan dahulu di sekitar lokasi tanah sengketa ini masih merupakan rawa-rawa yang kemudian sekitar tahun 1968 waktu Saksi masih sekolah dasar, pernah ada didirikan peternakan babi yang dikelola oleh Mbah ngetinem beserta para pekerja dari etnis China dimana di lokasi saat itu belum banyak masyarakat atau penduduk sekitar, kemudian pemerintah saat itu menghentikan dan tidak memberi izin lagi bagi peternakan babi tersebut karena limbah yang dihasilkan dianggap mengganggu lingkungan sekitar, kira-kira pada tahun 1975 berubah menjadi rumah potong sapi untuk menyuplai kebutuhan di Caltex dan tanah tersebut dijaga oleh orang lain hingga akhirnya rumah potong sapi ditutup dan di lokasi tanah berubah menjadi lahan perkebunan;
- Bahwa Saksi sangat mengetahui tanah miliknya Benny Yuniar yang berbatasan langsung dengan wilayah Caltex dimana dahulunya banyak

Halaman 63 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pohon-pohon besar di sekitar lokasi tanah tersebut dan seingat Saksi tidak pernah ada orang lain yang mengklaim itu tanah miliknya;

- Bahwa sekitar tahun 2000-an Saksi pernah didatangi oleh beberapa orang yang mengaku memiliki tanah di lokasi objek sengketa, namun pada saat itu mereka tidak dapat menunjukkan batas sempadan tanahnya, lalu Saksi bersama mereka pergi ke tempat Benny Yunior untuk membicarakan masalah kepemilikan tanah tersebut. Karena tidak ada penyelesaian, lalu Saksi membawa masalah ini ke Kelurahan dimana Lurah saat itu Bapak Amiruddin lalu mengadakan pertemuan di Kantor Lurah untuk menyelesaikan persoalan tersebut;
- Bahwa saat pertemuan di Kelurahan, Lurah dan semua pihak yang hadir sama-sama memeriksa dan melihat Surat Kepemilikan Tanah milik Benny Yunior dan pihak Nurhayati, namun semua melihat bahwa ejaan pada redaksi Surat Kepemilikan Tanah milik Nurhayati sudah baru semua;
- Bahwa Saksi menerangkan sejak masih menjabat RT maupun sesudahnya Saksi tidak pernah diminta tanda tangan atas surat-surat terkait kepemilikan tanah objek sengketa oleh pihak keluarga Nurhayati;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa yaitu di RT 02 RW 04 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbi Pesisir Kota Pekanbaru pada hari Jumat tanggal 9 Juni 2023 yang dihadiri oleh para pihak;

Menimbang, bahwa pada persidangan elektronik tanggal 20 Juni 2023, pihak Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing yang diunggah melalui Sistem Informasi

Halaman 64 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan, sedangkan pihak Tergugat sampai batas waktu yang ditetapkan tidak menggunakan haknya untuk mengunggah Kesimpulannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan suatu apapun lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sengketa ini, telah termuat di dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan yang telah diajukan oleh para pihak dalam pemeriksaan sengketa ini, sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa ini maupun termuat dalam Berita Acara Persidangan sengketa ini telah cukup, maka selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan dan mengambil putusan dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini:

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah:

“Sertipikat Hak Milik Nomor: 1696 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir, Surat Ukur Nomor 133/2014 tanggal 13 Januari 2014, dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 1390 Kelurahan Umban Sari Surat Ukur Nomor 288/ Umban Sari/ 2001 tanggal 15 Desember 2001, seluas 29.562 m² atas nama RUBY SILVIA DE LA BRETHONIERE, BENNY YUNIOR, ALEXANDER JULIUS HUGO DE LA BRETHONIERE, dan EDWIN, berlokasi di Kelurahan Limbungan Baru,

Halaman 65 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Rumbai Pesisir, Kota Pekanbaru (*vide* Bukti P-17, T-1, T-2, T.II.Int-1);

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya terhadap Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, ketiganya dalam pertimbangan ini akan disebut sebagai Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan pasal-pasal yang menjadi pertimbangan hukum akan merujuk khusus terhadap salah satu dari ketiga undang-undang tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawabannya melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 21 Maret 2023 yang di dalamnya memuat eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Jawabannya melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 11 April 2023 yang di dalamnya memuat eksepsi sebagai berikut:

1. Tentang kewenangan mengadili Pengadilan;
2. Tentang gugatan daluarsa/ lewat waktu;
3. Tentang gugatan kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan asas *dominus litis*, Majelis Hakim dibebani tugas untuk mencari kebenaran materiil tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, sehingga untuk itu atas pertimbangan bahwa syarat formal pengajuan gugatan mengenai kewenangan absolut Pengadilan merupakan pintu masuk sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketa sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang

Halaman 66 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi kewenangan absolut Pengadilan untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* dengan pertimbangan sebagai berikut;

EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan bahwasanya masih terdapat sengketa kepemilikan di atas bidang tanah lokasi Objek Sengketa sehingga pembuktian terhadap siapa sebenarnya pemilik sah atas bidang tanah tersebut merupakan aspek keperdataan yang menjadi kompetensi Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya mendalilkan bahwasanya sengketa dalam perkara ini merupakan sengketa kepemilikan yang merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksanya;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan kewenangan absolut Pengadilan, maka yang menjadi salah satu permasalahan hukum yang perlu dijawab adalah apakah dalam perkara *a quo* Objek Sengketa yang berupa sertifikat hak milik sebagai tanda bukti hak atas suatu bidang tanah dipermasalahkan oleh Para Penggugat dalam hal sengketa tata usaha negara atau termasuk sengketa keperdataan/ kepemilikan?;

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum tersebut, Majelis Hakim akan merujuk pada beberapa peraturan perundang-undangan sebagai berikut;

Pasal 24 ayat (2) Undang-Undang Dasar NRI Tahun 1945

"Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan

Halaman 67 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi.”

Pasal 18 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman

“Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi.”

Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”.

Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara

“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”.

Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum

“Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama”.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian ketentuan hukum tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwasanya perihal kewenangan mengadili

Halaman **68** dari **79** halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadilan, terdapat pemisahan kewenangan sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Perbedaan kewenangan pengadilan tersebut merupakan konsekuensi yuridis dari adanya pembagian kekuasaan antara badan-badan peradilan (*attributie van rechtsmacht*) sebagaimana ditentukan Pasal 24 ayat (2) UUD NRI Tahun 1945 dan Pasal 18 Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman. Kewenangan mengadili Peradilan Tata Usaha Negara ialah terkait dengan sengketa tata usaha negara yaitu sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, sedangkan kewenangan mengadili Peradilan Umum ialah berkaitan dengan perkara pidana dan perdata;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga berpedoman pada kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 yang kaidah hukumnya menyatakan: *"Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya"*;
2. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 yang kaidah hukumnya menyatakan: *"Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan"*;
3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999 yang kaidah hukumnya menyatakan: *"Bahwa meskipun*

Halaman 69 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata”;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, bukti-bukti surat yang diajukan Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi di persidangan yang menjadi alas hak dari masing-masing para pihak tersebut, bukti surat lainnya, keterangan saksi, dan kesimpulan Para Pihak dalam persidangan, maka diperoleh fakta-fakta hukum yang relevan dengan permasalahan hukum di atas sebagai berikut;

1. Bahwa Para Penggugat mengklaim memiliki bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Kelurahan Nomor: 434/595.3/US/VII/2003 Kelurahan Umban Sari tanggal 28 September 2003 (*vide* Bukti P-1, T.II.Int-13);

2. Bahwa Tergugat II Intervensi memiliki riwayat yuridis bidang tanah berdasarkan:

a. Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Riau tentang Penegasan Hak Milik Nomor: IA.733/PHM/SK/1965 tanggal 30 September 1965 atas nama BENNY J. De LA BRETHONIERE seluas ±6 Ha (*vide* Bukti P-27, T-3, T.II.Int-2);

b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1696 Kelurahan Limbungan Baru Kecamatan Rumbai Pesisir, Surat Ukur Nomor 133/2014 tanggal 13 Januari 2014, dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 1390 Kelurahan Umban Sari Surat Ukur Nomor 288/ Umban Sari/ 2001 tanggal 15 Desember 2001, seluas 29.562 m² atas nama RUBY SILVIA DE LA

Halaman **70** dari **79** halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BRETHONIERE, BENNY YUNIOR, ALEXANDER JULIUS HUGO DE LA BRETHONIERE, dan EDWIN, berlokasi di Jalan Pattimura RT. 04, RW. 01 Kelurahan Limbungan Baru, Kecamatan Rumbai Pesisir, Kota Pekanbaru (*vide* Bukti P-17, T-1, T-2, T.II.Int-1)

3. Bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk lokasi bidang tanah yang sama ketika dilakukan Pemeriksaan Lapangan (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 9 Juni 2023). Bahwa juga diperoleh fakta hukum bidang tanah saat ini secara fisik dikuasai oleh pihak Tergugat II Intervensi dengan memagari tembok sekeliling bidang tanah Objek Sengketa. Telah pula ada peralihan hak sebagian bidang tanah kepada pihak lain oleh Tergugat II Intervensi pada tahun 2003 yang saat ini digunakan sebagai bangunan bengkel mobil dan sudah dilepas dari Objek Sengketa.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan tersebut di atas, diperoleh kesimpulan bahwa masih terdapat sengketa klaim kepemilikan antara pihak Para Penggugat dan pihak Tergugat II Intervensi atas bidang tanah lokasi Objek Sengketa. Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tanah lokasi Objek Sengketa tumpang tindih seluruhnya dan sama-sama berada di lokasi yang dituju pada saat Pemeriksaan Lapangan (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 9 Juni 2023), maka harus ditentukan terlebih dahulu siapakah yang berhak atas bidang tanah Objek Sengketa sehingga menurut Majelis Hakim masih terdapat sengketa kepemilikan hak atas bidang tanah Objek Sengketa *a quo* antara Para Penggugat dengan pemegang hak Objek Sengketa (*in casu* Tergugat II Intervensi);

Halaman 71 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di dalam perkara *a quo* materi pembuktian yang diajukan oleh masing-masing pihak adalah menyangkut pembuktian hak-hak atas tanah yang saling bertentangan oleh kedua belah pihak yang bersengketa, namun demikian Majelis Hakim tidak ada menemukan alat bukti berupa putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap menyangkut tentang kepemilikan yang sah terhadap bidang tanah Objek Sengketa atau setidak-tidaknya Para Penggugat sampai dengan gugatan *a quo* diajukan belum dapat membuktikan bahwa dirinya adalah sebagai satu-satunya pemegang hak yang sah atas bidang tanah Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim merasa perlu menanggapi dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa terdapat kesalahan letak administratif lokasi tanah Objek Sengketa. Bahwa menurut Para Penggugat seharusnya bidang tanah dimaksud terletak di RT. 03 RW. 04 Kelurahan Umban Sari dan saat ini di RT. 03 RW. 05 Kelurahan Limbungan Baru, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sejauh Majelis Hakim mencermati bukti-bukti yang diajukan Para Penggugat, bukti yang dapat menjadi dasar dalil tersebut yang ada mencantumkan perihal wilayah administratif tanah Objek Sengketa adalah Bukti P-18 berupa Rekap Tagihan Pembayaran atas nama BENNY YUNIOR CS. dari Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru tanggal 27 Agustus 2022 dan Bukti P-19 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru tanggal 31 Januari 2022 dimana keduanya mencantumkan alamat Objek Pajak berada di Jalan Pattimura RT. 004/ RW. 01;

Halaman 72 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga menemukan fakta hukum mengenai lokasi bidang tanah yang diklaim Para Penggugat sebenarnya juga terdapat inkonsistensi antara dalil dengan bukti yang diajukan. Dalam gugatannya menurut Para Penggugat letak tanah itu dahulu terletak di Jalan Paus RT. 03/ RW. 04 Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai, sekarang lokasinya Jalan Paus RT. 03 RW. 05 Kelurahan Limbungan Baru, Kecamatan Rumbai. Bahwa Majelis Hakim sendiri menemukan fakta hukum di persidangan mengenai letak tanah versi Para Penggugat terdapat perbedaan masuk ke wilayah administratif yang mana;

Menimbang, bahwa jika mendasarkan pada Bukti P-3 berupa Surat Keterangan Camat Rumbai Nomor: 593.3/Kec.Rumbai/VI/85/2022 tanggal 20 Juni 2022 mencantumkan bahwasanya tanah Para Penggugat itu terletak di RT. 03 RW. 05 Kelurahan Limbungan Baru, berkesesuaian dengan Bukti P-16 berupa Surat Keterangan Pindah Wilayah Camat Siak Hulu Nomor: 427/SH/2022 tanggal 26 Desember 2022 yang juga menegaskan hal yang sama. Namun jika dicermati Bukti P-15 berupa Rekap Tagihan Pembayaran Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru atas nama ZUBIR tanggal 13 Juli 2022, justru lokasi tanah terletak di Jalan Harapan RT. 002/ RW.04, yang artinya berlainan dengan lokasi yang disebutkan dalam dua bukti surat sebelumnya. Dengan demikian, terdapat perbedaan mengenai letak tanah bahkan menurut versi Para Penggugat sendiri atas bidang tanah yang diklaimnya;

Menimbang, bahwa untuk menyikapi hal tersebut, Majelis Hakim berpendirian bahwasanya sebagaimana fakta hukum yang diperoleh ketika Pemeriksaan Lapangan, Para Pihak menunjuk lokasi bidang tanah yang sama

Halaman 73 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu terletak di Kelurahan Limbungan Baru, Kecamatan Rumbai Pesisir, Kota Pekanbaru sehingga disimpulkan terdapat tumpang tindih seluruhnya, oleh karena itu tertutup kemungkinan bagi Majelis Hakim untuk berkesimpulan bahwa bidang tanah Objek Sengketa terletak di lokasi yang lain lagi, apalagi didukung dengan adanya fakta bahwa penguasaan fisik oleh Tergugat II Intervensi di lokasi tersebut telah efektif sejak tahun 2003 dan terus berlanjut secara kontinu hingga sekarang ini (*vide* Saksi ARIS WIDODO, Saksi SUKIRMAN);

Menimbang, bahwa mengenai letak wilayah administratif tersebut Majelis Hakim juga berpendapat bahwasanya perbedaan letak administratif lokasi bidang tanah sebagaimana dalam dokumen-dokumen otentik yang terbit baik oleh pihak Kecamatan maupun Pemerintah Kota Pekanbaru, hal tersebut tidak dapat sepenuhnya dibebankan kepada pihak Tergugat II Intervensi sebagai Warga Masyarakat yang telah mengikuti prosedur administrasi pendaftaran bidang tanahnya. Artinya tidak dapat dibebankan sepenuhnya pada tanggungjawab Tergugat II Intervensi karena dalam penerbitan dokumen-dokumen tersebut pihak yang berwenang tentu telah melakukan tahapan-tahapan verifikasi lapangan tersendiri yang mereka pedomani sebelum menetapkan satu bidang tanah masuk ke wilayah administratif yang mana. Hal yang demikian tentu akan sangat tidak beralasan hukum jika sampai berakibat pada pembatalan Objek Sengketa yang menjadi sertifikat tanda bukti hak milik Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa secara substansi pokok sengketa *a quo* menyangkut kepemilikan hak atas tanah yang sah yang penerapan hukumnya

Halaman 74 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak bersifat tata usaha negara, maka menurut Majelis Hakim pokok permasalahan yang timbul dalam sengketa ini bukan berada dalam ranah hukum tata usaha negara sebagaimana ketentuan Pasal 47 dan Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menentukan pihak mana yang merupakan pemegang hak yang sah dari bidang tanah yang di atasnya telah terbit Objek Sengketa, bahwa kriteria untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa Tata Usaha Negara atau sengketa perdata (kepemilikan) adalah substansi hak itu sendiri sehingga hal tersebut menjadi kewenangan Peradilan Umum *in casu* peradilan perdata untuk memeriksanya;

Menimbang, bahwa oleh karena bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menguji substansi sengketa yang terkait dengan kepemilikan, sedangkan terhadap sengketa administrasinya dapat diuji setelah ditentukan secara hukum status penguasaan yuridis dan fisik yang sah atas bidang tanah yang diterbitkan Objek Sengketa, maka terhadap gugatan Para Penggugat haruslah dipahami sebagai gugatan yang berkaitan dengan hak keperdataan;

Menimbang, bahwa pendirian Majelis Hakim tersebut juga sejalan dengan kaidah hukum yang terdapat dalam Surat Edaran MA (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar MA Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang pada pokoknya menegaskan bahwa untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa TUN atau sengketa perdata, salah satu kriterianya adalah apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan KTUN objek

Halaman 75 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa adalah substansi hak, maka hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dikarenakan substansi permasalahan dalam perkara *a quo* merupakan sengketa keperdataan dan bukan sengketa tata usaha negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara harus dinyatakan tidak berwenang mengadili sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa walaupun sengketa ini sudah melalui tahap penelitian administrasi, proses dismissal dan pemeriksaan persiapan, tidak berarti pada saat itu telah ditemukan bukti tentang tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, karena baru setelah melewati tahap pembuktian Majelis Hakim memperoleh keyakinan berdasarkan fakta hukum yang terungkap tentang tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, maka terhadap dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut Pengadilan dinyatakan telah terbukti, dengan demikian eksepsi tersebut haruslah dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan telah diterima, maka terhadap eksepsi lainnya tidak dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim;

POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan diterima, maka terhadap pokok sengketa tidak dipertimbangkan

Halaman 76 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lagi dan terhadap gugatan Para Penggugat selayaknya dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Para Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

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

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI:

EKSEPSI

Menyatakan eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan diterima;

POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.190.000 (Dua juta seratus sembilan puluh ribu rupiah);

Halaman 77 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, pada hari Senin tanggal 3 Juli 2023 oleh ERICK S. SIHOMBING, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, MISBAH HILMY, S.H. dan ENDRI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin, tanggal 10 Juli 2023 oleh Majelis Hakim tersebut, dan dibantu oleh SURYADI, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, serta dihadiri oleh Para Penggugat atau Kuasanya, Tergugat atau Kuasanya dan Tergugat II Intervensi atau Kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

Ttd.

MISBAH HILMY, S.H.

Ttd.

ENDRI, S.H.

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

ERICK S. SIHOMBING, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

SURYADI, S.H.

Halaman 78 dari 79 halaman Putusan Nomor 4/G/2023/PTUN.PBR



Biaya-Biaya Perkara:

PNBP Pendaftaran Gugatan/ Permohonan	:	Rp 30.000
Biaya ATK	:	Rp 200.000
Biaya Panggilan/ Pemberitahuan	:	Rp 162.000
PNBP Panggilan	:	Rp 30.000
Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 1.728.000
Meterai	:	Rp 20.000
Redaksi	:	Rp 20.000
JUMLAH	:	Rp 2.190.000

(Dua juta seratus sembilan puluh ribu rupiah)