



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor: 6/G/2024/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, dalam perkara antara

**ELSIH RAHMAYANI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Yos Sudarso KM 17 RT. 001, RW. 007, Kelurahan Muara Fajar kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru Provinsi Riau, Pekerjaan, Mengurus Rumah Tangga.

Adalah Ahli Waris dari Almarhum Suaminya atas Nama Agustiawan BBA berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang ditandatangani oleh Kelurahan Muara Fajar Timur Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru tanggal 04 Februari 2020.

Dalam Perkara ini memberi kuasa kepada:

1. RINO RINALDO, S.H., M.H
2. ROBERT LIBRA, S.H., M.H
3. RACHMAD OKY SYAPUTRA, S.H., M.H
4. KHAIRUL SALEH, S.H., M.H.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dari Law Office RINO RINALDO, S.H., M.H & Partners, yang beralamat Kantor Jalan Rambutan No. 22B Kota Pekanbaru Provinsi Riau, Alamat elektronik: [robertlibra87@gmail.com](mailto:robertlibra87@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 04/RR/SK/II/2024, tanggal 02 Februari 2024, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

#### MELAWAN

#### 1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. ANDRI IVANDI G. MUNTHER, S.ST  
Jabatan Kepala Seksi Survei dan Pemetaan.
2. R. APRIZA, S.H.  
Jabatan Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan.

Halaman 1 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan Penata Pertanahan Pertama Penugasan Sebagai Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan.

4. M. ALFIS PAHLEVI, S.H.

Jabatan Penata Pertanahan Pertama Penugasan Sebagai Koordinator Kelompok Substansi Penilaian, Pengadaan, dan Pencadangan Tanah

5. HUSNAIDI, S.Tr.

Jabatan Penata Kadastral Pertama Penugasan Sebagai Koordinator Kelompok Substansi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral..

6. MUHD ALIM HIDAYATULLAH, S. Tr.

Jabatan Penata Pertanahan Pertama Koordinator Kelompok Substansi Pendaftaran Tanah dan Ruang, Tanah Komunal dan Hubungan Kelembagaan.

7. SATRIA MARANATHA LIMBONG, S.H.

Jabatan Penata Pertanahan Pertama Penugasan Sebagai Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan.

8. CATHARINA TRISKARINI GALE DALE, S.H.

Jabatan Analis Hukum Pertanahan.

9. NILAM HANANTI, S.H., M.H.

Jabatan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri di Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa.

Semuanya warganegara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, domisili elektronik Email : [kot-pekanbaru@bpn.go.id](mailto:kot-pekanbaru@bpn.go.id), berdasarkan surat kuasa khusus Nomor:MP.02.01/843-14.71/II/2024, tanggal 21 Februari 2024, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. **EDY YANG**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan

Angkasa Komp. Angkasa Raya No. 33, RT/RW 006/001, Kel/Desa Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, domisili elektronik email:

Halaman 2 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, edyyang1969@gmail.com, Pekerjaan Karyawan Swasta,

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

**3. NURHAYATI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jalan

Dahlia Nomor 7 RT. 001/ RW. 003, Kelurahan Kedungsari, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI II**;

**HARTATI NINGSIH**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Paus Ujung RT. 003/RW. 016, Kelurahan Sri Meranti, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI III**;

**POLTAK SIMBOLON**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Pembangunan Gg. Samoa No. 3 RT. 011/ RW.004, Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI IV**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 6/PEN-DIS/2024/PTUN.PBR, tanggal 06 Februari 2024 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 6/PEN-MH/2024/PTUN.PBR, tanggal 06 Februari 2024 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor:6/SK-PPJS/2024/PTUN.PBR, tanggal 06 Februari 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor:6/PEN-PP/2024/PTUN.PBR, tanggal 06 Februari 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor:6/PEN-HS/2024/PTUN.PBR, tanggal 14 Maret 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru

Halaman 3 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor:6/G/2024/PTUN.PBR tanggal 21 Maret 2024 tentang masuknya pihak intervensi An Edy Yang;

7. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor:6/G/2024/PTUN.PBR tanggal 05 April 2024 tentang masuknya pihak intervensi II sampai dengan intervensi IV;

8. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

## DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 06 Februari 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 06 Februari 2024, dengan Register Perkara Nomor:6/G/2024/PTUN.PBR, dan telah diperbaiki tanggal 14 Maret 2024, Penggugat mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

### I. OBJEK GUGATAN

Bahwa yang menjadi Objek Gugatan Adalah

1. Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Rengat-Pekanbaru Seksi Siak-IC Bypass Pekanbaru STA. 193+500-STA.206+926 di Kota Pekanbaru Terletak di Kelurahan Muara Fajar Timur Kecamatan Rumbai Barat Kota Pekanbaru Nomor: 33/Peng-05.01/XII/2023 pada Tanggal 29 Desember 2023. Dengan Lampiran Pengumuman: Peta Bidang Tanah Nomor 1313/2023 Tanggal 27 Desember 2023 dan daftar Nominatif tanggal 29 Desember 2023 Nomor 33/Peng-05.01/XII/2023.
2. Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor: 1311/200.3.14.71/VIII/2011 Tanggal 25 Agustus 2011 Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.

### II. TENTANG KEWENANGAN PENGADILAN

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan melawan Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru berdasarkan ketentuan dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut: *Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;*

Halaman 4 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah menyatakan Tindakan Administrasi Pemerintah yang selanjutnya disebut tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintah atau penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan Kongkrit dalam rangka Penyelenggaraan Pemerintahan;

3. Bahwa Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan secara implisit menyatakan sengketa administrasi pemerintahan adalah berkenaan dengan dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan Pemerintahan;

4. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 18 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah sebagaimana perubahan Pasal 175 angka 1 Pasal 1 angka 18 disebutkan "Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara";

5. Bahwa berdasarkan Pasal 6 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah menyatakan: "Pejabat Pemerintah memiliki Hak untuk menggunakan kewenangan dalam mengambil keputusan dan/atau tindakan";

6. Bahwa selanjutnya Pasal 6 ayat (2) Undang- undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah, menyatakan bahwa: "Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi: menerbitkan atau tidak menerbitkan, mengubah, mengganti, mencabut, menunda, dan/atau membatalkan keputusan dan/atau tindakan";

7. Bahwa berdasarkan Pasal 62 ayat (2) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah menyatakan bahwa "keputusan dimaksud pada ayat (1) harus segera disampaikan kepada yang bersangkutan atau paling lama 5 (lima) hari, hari kerja sejak ditetapkan";

Dengan demikian berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud diatas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru **berwenang** menerima, memeriksa dan memutuskan gugatan ini.

### III. TENGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN DAN UPAYA

Halaman 5 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/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

ADMINISTRATIF  
putusan.mahkamahagung.go.id

1. Beberapa ketentuan terkait tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :

- a. Ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam penjelasan Pasal 55 tersebut, menyatakan bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;
- b. Ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyatakan tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan 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. Ketentuan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa

Halaman 6 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Administratif;

2. Bahwa Tergugat Mengeluarkan Objek Sengketa I/ Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Rengat-Pekanbaru Seksi Siak-IC Bypass Pekanbaru STA. 193+500-STA.206+926 di Kota Pekanbaru Terletak di Kelurahan Muara Fajar Timur Kecamatan Rumbai Barat Kota Pekanbaru Nomor: 33/Peng-05.01/XII/2023 pada Tanggal 29 Desember 2023 dengan Lampiran Pengumuman adalah Peta Bidang Tanah Nomor: 1313/2023 tanggal 27 desember 2023 dan daftar Nominatif tanggal 29 Desember 2023 Nomor: 33/Peng-05.01/XII/2023 (Objek Sengketa I). Terhadap Pengumuman tersebut Penggugat merasa dirugikan karena diatas Tanah Penggugat terdapat Nama orang lain. Bahwa sepengetahuan Penggugat Dasar Tergugat mengeluarkan Objek Sengketa I adalah Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor: 1311/200.3.14.71/VIII/2011 Tanggal 25 Agustus 2011 Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru atas Sertipikat Hak Milik Nomor. 632 diuraikan dalam SU No. 015/2011 dengan Luas 17.700 M2 yang terdaftar atas Nama Nurhayati dan Sertipikat Hak Milik Nomor. 633 diuraikan dalam SU No. 014/2011 dengan Luas 19.940 M2 yang terdaftar atas Nama Poltak Simbolon (Objek Sengketa II).

3. Bahwa selanjutnya, dikarenakan Penggugat merasa dirugikan terhadap pengumuman tersebut maka pada tanggal 11 Januari 2024 Penggugat mengajukan **Surat Keberatan Administrasi** kepada Tergugat terkait Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Rengat-Pekanbaru Seksi Siak-IC Bypass Pekanbaru STA. 193+500-STA.206+926 di Kota Pekanbaru Terletak di Kelurahan Muara Fajar Timur Kecamatan Rumbai Barat Kota Pekanbaru Nomor: 33/Peng-05.01/XII/2023 pada Tanggal 29 Desember 2023. Dengan Lampiran Pengumuman: Peta Bidang Tanah Nomor 1313/2023 Tanggal 27 Desember 2023 dan daftar Nominatif tanggal 29 Desember 2023 Nomor 33/Peng-05.01/XII/2023 dan Juga ada Keterkaitan dengan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas

Halaman 7 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 1311/2003.14.71/VIII/2011 Tanggal 25 Agustus 2011 Oleh

Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru atas Sertipikat Hak Milik Nomor. 632 diuraikan dalam SU No. 015/2011 dengan Luas 17.700 M2 sebagaimana Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas dilakukan tidak sesuai dengan titik pengukuran dalam pendaftaran sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997;

4. Bahwa atas tindakan tersebut maka Penggugat telah menempuh upaya administratif kepada Tergugat sebagaimana ketentuan yang diatur Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, berdasarkan Surat yang ditujukan kepada Tergugat **Perihal Surat Keberatan Administrasi**;

5. Bahwa dengan demikian pengajuan gugatan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif serta ketentuan Pasal 2 ayat (2).

#### IV. KEPENTINGAN DAN KERUGIAN PENGGUGAT

1. Bahwa gugatan ini sudah memenuhi unsur kerugian (Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *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*).

2. Objek sengketa I menimbulkan akibat hukum dan kerugian yang menyebabkan Penggugat terhambat terhadap Proses Ganti Rugi Pembangunan Jalan Tol Rengat Pekanbaru karena Tanah Penggugat dinilai ada Tumpang Tindih dengan Tanah Orang Lain

Halaman 8 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akibat Kesalahan dalam Penetapan Peta Bidang Tanah dan Kesalahan Plotting secara Digital karena terdapat kesalahan Prosedur dalam Melakukan Plotting. Disini Kepentingan Penggugat sangat dirugikan.

3. Objek sengketa II menimbulkan akibat hukum dan kerugian yang menyebabkan penggugat Kesulitan dalam Peningkatan Hak Tanah Penggugat Menjadi Sertifikat Hak Milik.

### **V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN :**

1. Bahwa Penggugat sejak Tahun 1997 telah Menguasai Fisik dan Mengolah Tanah yang berada di Jl Sukamaju Kecamatan Rumbai Kelurahan Muara Fajar yang sekarang menjadi jl Sukamaju Kecamatan Rumbai Barat Kelurahan Muara Fajar Timur Kota Pekanbaru seluas lebih kurang 28 Hektar berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian atas Nama Penggugat sendiri dan atas nama Almarhum Suami Penggugat Agustiawan BBA.
2. Bahwa Tanah tersebut dikelola dan dikuasai oleh Penggugat sejak Tahun 1997 menjadi tempat pembuatan Batu bata, kolam Pancing dan Agrowisata Tanaman Buah-buahan. Sampai saat sekarang ini tanah Penggugat dijadikan Agenda Rutin Tahunan Pemerintah Kota Pekanbaru serta mendapatkan bantuan Bangunan Gedung Sekolah.
3. Bahwa Permasalahan terhadap Tanah Penggugat Mulai Terjadi Ketika Tergugat menerbitkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Rengat-Pekanbaru Seksi Siak-IC Bypass Pekanbaru STA. 193+500-STA.206+926 di Kota Pekanbaru Terletak di Kelurahan Muara Fajar Timur Kecamatan Rumbai Barat Kota Pekanbaru Nomor: 33/Peng-05.01/XII/2023 ter Tanggal 29 Desember 2023 dengan Lampiran Pengumuman adalah Peta Bidang Tanah Nomor: 1313/2023 tanggal 27 desember 2023 dan daftar Nominatif tanggal 29 Desember 2023 Nomor: 33/Peng-05.01/XII/2023.(Objek Sengketa I) dimana terdapat kesalahan Prosedur dalam Menetapkan Peta Bidang Tanah dan daftar Nominatif sesuai yang diuraikan dibawah ini:

### **V.a PROSEDUR YANG DILANGGAR DALAM PENERBITAN PENGUMUMAN HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI PETA**

Halaman 9 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**BIDANG TANAH DAN DAFTAR NOMINATIF PENGADAAN TANAH  
RUAS JALAN TOL RENGAT-PEKANBARU SEKSI SIAK-IC BYPASS  
PEKANBARU STA. 193+500-STA.206+926 DI KOTA PEKANBARU  
TERLETAK DI KELURAHAN MUARA FAJAR TIMUR KECAMATAN  
RUMBAI BARAT KOTA PEKANBARU NOMOR: 33/PENG-  
05.01/XII/2023 PADA TANGGAL 29 DESEMBER 2023. DENGAN  
LAMPIRAN PENGUMUMAN: PETA BIDANG TANAH NOMOR  
1313/2023 TANGGAL 27 DESEMBER 2023 DAN DAFTAR NOMINATIF  
TANGGAL 29 DESEMBER 2023 NOMOR 33/PENG-05.01/XII/2023  
(OBJEK Sengketa I);**

1. Bahwa pada tahun 2021, penggugat mendapatkan pemberitahuan rencana Pembangunan ruas jalan Tol Rengat-Pekanbaru, sehingga tanah Penggugat dilakukan pendataan awal lokasi Rencana Pembangunan, sehingga pada tanggal 24 Juni 2021 Penggugat terdaftar sebagai penerima Undangan Konsultasi Publik persiapan Pengadaan Tanah Pembangunan Ruas Jalan Tol Pekanbaru-Rengat di Kabupaten Kampar dan Kota Pekanbaru pada Hari Kamis 08 Juli 2021;
2. Bahwa pada Bulan Desember 2022, Tanah Penggugat terkena jilid Tol Rengat Pekanbaru sebanyak 5 persil tanah yang sudah diukur dan Surat Hak Tanah A quo sudah diterima Satgas A Pelaksana Pengadaan Tanah badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru;
3. Bahwa pada saat Tim Satgas A Pelaksana Pengadaan Tanah badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru melakukan Pengukuran Tanah Penggugat sebanyak 5 Persil ada yang mengajukan Keberatan yang diduga tidak memiliki Legal Standing dan tidak menguasai Fisik Tanah tersebut;
4. Bahwa Melalui Rapat Koordinasi Penggugat sudah menjelaskan dan Menunjukkan Seluruh Dokumen atas Penguasaan Tanah yang sudah Penggugat Kuasai sejak Tahun 1997 tersebut;
5. Bahwa pada Tanggal 03 Januari 2024 tergugat menerbitkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Rengat-Pekanbaru Seksi Siak-IC Bypass Pekanbaru STA. 193+500-STA.206+926 di Kota Pekanbaru Terletak di Kelurahan Muara Fajar

Halaman 10 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Timur, Kecamatan Rumbai Barat Kota Pekanbaru Nomor: 33/Peng-putusan.mahkamahagung.go.id

05.01/XII/2023 ter Tanggal 29 Desember 2023 dengan Lampiran Pengumuman adalah Peta Bidang Tanah Nomor: 1313/2023 tanggal 27 desember 2023 dan daftar Nominatif tanggal 29 Desember 2023 Nomor: 33/Peng-05.01/XII/2023. Dengan Pengumuman tersebut telah merugikan penggugat karena Tanah Penggugat Tumpang tindih dengan Nama-nama Orang Lain Yaitu sebagai berikut:

- a) Elsih Rahmayani/Penggugat Tumpang tindih dengan Nama Nurhayati
- b) Elsih Rahmayani/Penggugat Tumpang tindih dengan Nama Poltak Simbolon
- c) Elsih Rahmayani/Penggugat Tumpang tindih dengan Nama Edy Yang
- d) Elsih Rahmayani/Penggugat Tumpang tindih dengan Nama Hartati Ningsih
- e) Nama Agustawan BBA (Alm) /Suami Elsih Rahmayani Tumpang tindih dengan Nama Nurhayati.

6. Bahwa tidak Mungkin Tanah Penggugat ada Nama Orang Lain diatasnya karena Penggugat sejak Tahun 1997 telah Menguasai Fisik dan Mengolah Tanah tersebut.

7. Bahwa Pelaksana Pengadaan Tanah Kantor Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru tidak pernah Turun ke lokasi melakukan Inventarisasi dan identifikasi Peta Bidang Tanah yang di Klaim oleh Pihak-pihak yang melakukan Sanggahan tersebut, tim tersebut hanya mengambil titik koordinat pengembalian batas /Objek Sengketa dan tidak pernah kelapangan;

8. Bahwa **Tergugat dalam Prosedur Penerbitan Objek Sengketa A Quo** telah Melanggar Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, Pasal 9: (1) Permohonan Hak Milik atas Tanah Negara diajukan secara tertulis. (2) Permohonan Hak Milk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat: 1. Keterangan mengenai pemohon: a. Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta

Halaman 11 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan mengenai isteri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya; b. Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. 2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik: a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya; b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya); c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian) d. Rencana penggunaan tanah; e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara. Dari situ dapat kita lihat bahwa Tergugat tidak memperhatikan keadaan data yuridis sudah dimohonkan sebelumnya oleh Penggugat melalui mekanisme Permohonan Hak yang telah diajukan secara tertulis dan disaat Penggugat melengkapi syarat-syarat identitas seperti nama, umur tempat tinggal sesuai dengan ketentuan pasal 9 ayat (1) dan (2) dengan demikian apabila itu telah dilalui oleh Penggugat untuk mendaftarkan tanahnya maka Tergugat tidak boleh melangkahi lagi dengan menggunakan pasal a quo yang untuk menerbitkan Sertifikat yang baru diatas bidang tanah yang sama, jika Tergugat tetap menerbitkan Sertipikat diatas bidang yang sama maka Tergugat dianggap melanggar ketentuan Pasal 9 ayat (1) dan (2) Peraturan Meteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.

9. Bahwa dalam Penerbitan Objek Sengketa I Tergugat hanya Melakukan Pengecekan secara **Online** maka berakibat Objek Sengketa tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, maka sangatlah berdasar mewajibkan Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa. Bahwa Prosedur Penerbitan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan

Halaman 12 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Rengat-Pekanbaru Seksi Siak-IC Bypass Pekanbaru STA. 193+500-STA.206+926 di Kota Pekanbaru Terletak di Kelurahan Muara Fajar Timur Kecamatan Rumbai Barat Kota Pekanbaru Nomor: 33/Peng-05.01/XII/2023 ter Tanggal 29 Desember 2023 dengan Lampiran Pengumuman adalah Peta Bidang Tanah Nomor: 1313/2023 tanggal 27 desember 2023 dan daftar Nominatif tanggal 29 Desember 2023 Nomor: 33/Peng-05.01/XII/2023 adalah pelanggaran terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik khususnya Asas Kecermatan karena Tergugat tidak Cermat dalam Menerbitkan Objek Sengketa. Hal Ini juga melanggar azas Kepastian Hukum Karena tidak adanya kepastian Hukum bagi pemegang Surat Tanah yang sudah menguasai lama terhadap Tanah Miliknya sendiri.

10. Bahwa terhadap Objek Sengketa I menurut Penggugat sangat berhubungan dengan Objek Sengketa II yang akan diuraikan Dasar dan Alasan Gugatannya antara Lain.

**V.b PROSEDUR YANG DILANGGAR DALAM PENERBITAN BERITA ACARA PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS NOMOR: 1311/200.3.14.71/VIII/2011 TANGGAL 25 AGUSTUS 2011 OLEH KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU (OBJEK Sengketa II).**

1. Bahwa Objek Sengketa I menurut Penggugat sangat berhubungan erat dengan Objek Sengketa II karena menurut Penggugat Dasar Tergugat Menerbitkan Objek Sengketa I adalah **Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor: 1311/200.3.14.71/Viii/2011 Tanggal 25 Agustus 2011 Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Objek Sengketa II).**

2. Bahwa awal Mulanya Objek Sengketa II Terbit berawal Bahwa sekiranya Tanggal 06 Juni 2008 ibu Kandung Penggugat dirumahnya yang berada ditanah Penggugat dijumpai Oleh Poltak Simbolon dengan membawa dan menunjukkan SHM Nomor 1876 tahun 1987 untuk mencari keberadaan Tanahnya;

3. Bahwa untuk menghindari Permasalahan dan kesalahan, Penggugat Bersama dengan Ketua RT dan RW menjelaskan Posisi

Halaman 13 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah, letaknya tanah dan sempadan Alamat dan Peta yang tidak cocok dengan SHMnya, sehingga tanah yang dimaksud Oleh Poltak Simbolon **bukan berada diatas Tanah Penggugat** yang telah dikuasai Penggugat semenjak Tahun 1997, hingga akhirnya Poltak Simbolon Pulang dan tidak pernah datang Kembali untuk mengklaim tanahnya diatas Penguasaan Penggugat;

4. Bahwa pada Tanggal 19 Agustus Tahun 2011 Penggugat Mengajukan penerbitan Surat Keterangan Ganti Kerugian yang diterbitkan serta diketahui dan ditandatangani Oleh Camat Rumbai dan Lurah Muara Fajar atas Nama Penggugat sendiri dan Suami Penggugat almarhum Agustiawan BBA;

5. Bahwa pada Tanggal 25 Agustus 2011, Petugas Ukur atas Nama Hafiz Yuni Andra Bersama Dahrul Pulungan masuk ketanah Penggugat secara diam-diam tanpa melibatkan Ketua Rukun Tetangga dan Ketua Rukun Warga melakukan pengukuran sebagaimana Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor: 1311/200.3.14.71/VIII/2011 Tanggal 25 Agustus 2011 Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru atas Sertipikat Hak Milik Nomor. 632 diuraikan dalam SU No. 015/2011 dengan Luas 17.700 M2 yang terdaftar atas Nama Nurhayati dan Sertipikat Hak Milik Nomor. 633 diuraikan dalam SU No. 014/2011 dengan Luas 19.940 M2 yang terdaftar atas Nama Poltak Simbolon;

6. Bahwa berita Acara Pengukuran pengembalian Tapal Batas tersebut seharusnya tidak bisa terbit secara Prosedur karena atas Nama Nurhayati tidak pernah mengajukan Permohonan Pengembalian Batas dan Penunjukkan Lansung pengembalian Batas, hal ini dibuktikan dengan adanya surat pernyataan tanggal 01 Agustus 2012 dan Surat Pernyataan tanggal 27 Desember 2023 serta didukung Video Pernyataan Lansung Nurhayati dan didukung dengan Surat Pernyataan Ketua RT 01 dan RW 07 dan Mantan RW 07 Muara Fajar;

7. Bahwa berdasarkan Pengembalian Batas A quo yang dimohonkan Seluas lebih Kurang 4 Hektar, setelah dilakukan perhitungan, penggambaran dan *Plotting* kedalam Peta Pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, berdampak tanah

Halaman 14 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat terkena Plotting seluas lebih kurang 18 Hektar sehingga Penguat mengalami kesulitan untuk meningkatkan Hak Tanah Penguat menjadi Sertifikat Hak Milik;

8. Bahwa Penguat Rutin Membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas Penguasaan Tanahnya, sehingga pada Tahun 2019 penguat Mengajukan Permohonan Hak atas Tanah ke Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, Yaitu Sbb:

- a. Bahwa pada tanggal 25 Juni 2019, penguat mengajukan Permohonan Hak Atas Tanah Penguat;
- b. Bahwa pada Tanggal 04 Juli 2019, An Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, PLt kepala Seksi Infrastruktur pertanahan menerbitkan Surat Pemberitahuan akan dilaksanakan Pengukuran bidang tanah Penguat hari Senin 08 Juli 2019;
- c. Bahwa pada tanggal 07 Agustus 2019 kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru menerbitkan surat kepada Penguat, menindaklanjuti permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral atas bidang tanah yang dimohon terindikasi terdapat tanah terdaftar yaitu Hak 632 dan 633, sehingga penguat terkendala untuk peningkatan hak atas tanah karena adanya pengembalian batas A quo.

9. Bahwa berdasarkan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan dengan tegas "Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;

10. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, maka untuk tingkat Kota Pekanbaru Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (**Tergugat**).

Bahwa Pasal 18 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan sebagai berikut:

Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau **surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya**, dilakukan

Halaman 15 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/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

oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan dan /atau sepadannya; berdasarkan hal ini terbitnya Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor: 1311/200.3.14.71/VIII/2011 Tanggal 25 Agustus 2011 Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru atas Sertipikat Hak Milik Nomor. 632 diuraikan dalam SU No. 015/2011 dengan Luas 17.700 M2 yang terdaftar atas Nama Nurhayati dan Sertipikat Hak Milik Nomor. 633 diuraikan dalam SU No. 014/2011 dengan Luas 19.940 M2 yang terdaftar atas Nama Poltak Simbolon selanjutnya Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Rengat-Pekanbaru Seksi Siak-IC Bypass Pekanbaru STA. 193+500-STA.206+926 di Kota Pekanbaru Terletak di Kelurahan Muara Fajar Timur Kecamatan Rumbai Barat Kota Pekanbaru Nomor: 33/Peng-05.01/XII/2023 pada Tanggal 29 Desember 2023 *tidak sesuai dengan yang sebenarnya.*

**11.** Bahwa Pengukuran sebidang tanah yang ternyata keliru dan tidak sama dengan di lapangan mengakibatkan kepala Kantor Pertanahan bertanggung jawab secara administrasi sebagaimana ketentuan dalam Pasal 63 PP 24/1997 bahwa jika dalam melaksanakan tugasnya mengabaikan hal-hal yang telah diatur dalam ketentuan PP 24 tahun 1997 dan ketentuan dalam peraturan pelaksanaannya serta ketentuan-ketentuan lain, maka kepala Kantor Pertanahan dikenakan sanksi administratif sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Namun, jika dalam pengukuran peta dasar pendaftaran, peta pendaftaran dan gambar ukur terdapat kesalahan teknis data ukuran, maka kepala Kantor Pertanahan dapat memperbaiki kesalahan tersebut dengan kemudian dibuatkan berita acara perbaikannya, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 41 ayat (3) dan (6) Permen Agraria/Kepala BPN 3/1997.

**12.** Bahwa **Tergugat atas tindakannya dengan ketidak hati-hatian secara Prosedur dan Kewenangan yang dimiliki Tergugat**

Halaman 16 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/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

dalam membuat Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor: 1311/200.3.14.71/VIII/2011 Tanggal 25 Agustus 2011 Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru atas Sertipikat Hak Milik Nomor. 632 diuraikan dalam SU No. 015/2011 *tidak sesuai dengan yang sebenarnya. Ini merupakan pelanggaran terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik khususnya Asas Kecermatan dengan melakukan pengukuran pengembalian Batas* sehingga menempatkan Sertipikat Hak Milik Nomor. 632 diuraikan dalam SU No. 015/2011 dengan Luas 17.700 M2 yang terdaftar atas Nama Nurhayati dan Sertipikat Hak Milik Nomor. 633 diuraikan dalam SU No. 014/2011 dengan Luas 19.940 M2 yang terdaftar atas Nama Poltak Simbolon diatas Tanah milik Penggugat yang tidak sesuai dengan Data Fisik maupun Yuridis, maka dengan demikian layak kiranya untuk dinyatakan batal atau tidak sah Objek Semgketa tersebut;

**13.** Bahwa seharusnya tergugat mencabut Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor: 1311/200.3.14.71/VIII/2011 Tanggal 25 Agustus 2011 Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru atas Sertipikat Hak Milik Nomor. 632 diuraikan dalam SU No. 015/2011 dengan Luas 17.700 M2 yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, maka sangatlah berdasar Tergugat diwajibkan untuk melakukan Pengukuran Pengembalian Batas ***sesuai dengan Triminologinya bahwa pengembalian batas harus didasar dari data ukur ketika pendaftaran pertama kali*** dengan pengertian bahwa pengembalian batas dimulai dari patok/titik ikat ketika pendaftaran pertama kalinya sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/KBPN No.3 Tahun 1997 dan atau sebagaimana keadaan sebenarnya yang dimohonkan ketika pendaftaran pertama kali sertipikat tersebut;

### **I. PETITUM**

Berdasarkan Uraian tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Cq. Majelis Hakim kiranya berkenan menerima dan memeriksa serta memutuskan gugatan Penggugat, dengan menerbitkan Amar yang berbunyi:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;

Halaman 17 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Batal atau tidak sah:
  - Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Rengat-Pekanbaru Seksi Siak-IC Bypass Pekanbaru STA. 193+500-STA.206+926 di Kota Pekanbaru Terletak di Kelurahan Muara Fajar Timur Kecamatan Rumbai Barat Kota Pekanbaru Nomor: 33/Peng-05.01/XII/2023 pada Tanggal 29 Desember 2023. Dengan Lampiran Pengumuman: Peta Bidang Tanah Nomor 1313/2023 Tanggal 27 Desember 2023 dan daftar Nominatif tanggal 29 Desember 2023 Nomor 33/Peng-05.01/XII/2023.
  - Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor: 1311/200.3.14.71/VIII/2011 Tanggal 25 Agustus 2011 Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:
  - Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Rengat-Pekanbaru Seksi Siak-IC Bypass Pekanbaru STA. 193+500-STA.206+926 di Kota Pekanbaru Terletak di Kelurahan Muara Fajar Timur Kecamatan Rumbai Barat Kota Pekanbaru Nomor: 33/Peng-05.01/XII/2023 pada Tanggal 29 Desember 2023. Dengan Lampiran Pengumuman: Peta Bidang Tanah Nomor 1313/2023 Tanggal 27 Desember 2023 dan daftar Nominatif tanggal 29 Desember 2023 Nomor 33/Peng-05.01/XII/2023.
  - Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor: 1311/200.3.14.71/VIII/2011 Tanggal 25 Agustus 2011 Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara ini.

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Halaman 18 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah Gugatan ini diajukan dan atas pertimbangan keadilan yang diperoleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara ini, kami ucapkan terima kasih;

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 27 Maret 2024, pada persidangan melalui sistem informasi pengadilan tanggal 03 April 2024, pada pokoknya:

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

### I. DALAM EKSEPSI:

#### Tentang Kewenangan Absolut

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa Sejak Tahun 1997 Menguasai fisik dan mengolah tanah yang berada di Jalan Sukamaju, Kelurahan Muara Fajar Kecamatan Rumbai yang sekarang mnejadi Jalan Sukamaju Kelurahan Muara Fajar Timur Kecamatan Rumbai Barat seluas 28Ha berdasarkan SKGR atas nama Penggugat dan alm. suami Penggugat (Agustiawan).
2. Bahwa permasalahan tanah Penggugat mulai terjadi ketika Tergugat menerbitkan Objek gugatan.
3. Bahwa Penggugat secara tidak langsung mengetahui adanya kepemilikan hak pihak lain diatas tanah Penggugat atau bisa disebut adanya sengketa kepemilikan.
4. 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;
5. 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 Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman pasal 25 ayat (2) yang berbunyi :  
"Peradilan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

Halaman 19 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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.

6. 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.

### II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa Penggugat pernah mengajukan permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral dengan Nomor Berkas 9129/2019 tanggal 27 juni 2019.
3. Bahwa Suami Penggugat (Sdr Agustiawan BBA) pernah mengajukan permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral dengan Nomor Berkas 9125/2019 tanggal 27 juni 2019.
4. Bahwa Permohonan Hak Penggugat dan Suami Penggugat (Sdr Agustiawan BBA) tersebut dikembalikan karena terindikasi terdapat bidang tanah terdaftar yaitu SHM.633/Muara Fajar Timur yang dituangkan dalam surat pemberitahuan kepada Sdr. Elsih

Halaman 20 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rahmayani, Nomor: IP.02.02/1678-14.71.200/VII/2019 tanggal 7 Agustus 2019, dan surat pemberitahuan kepada Sdr. Agustiawan, BBA Nomor: IP. 02.02/1678-14.71.200/VIII/2019 tanggal 7 Agustus 2019.

5. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sehubungan dengan penerbitan objek perkara sebagaimana alasan hukum sebagai berikut :

Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Rengat – Pekanbaru Seksi Siak – IC Bypass Pekanbaru STA. 193+500-STA.206+926 di Kota Pekanbaru terletak pada Kelurahan Muara Fajar Timur Kecamatan Rumbai Barat Kota Pekanbaru Nomor: 33/Peng-05.01/XII/2023 pada tanggal 29 Desember 2023, Peta Bidang Tanah Nomor 1313/2023 tanggal 27 Desember 2023 dan Daftar Nominatif Nomor 33/Peng-05.01/XII/2023 Tanggal 29 Desember 2023;

Mengacu pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum,

Pasal 98 Ayat 1 “ Satgas A sebagaimana dimaksud pasal 94 ayat (2) huruf a melaksanakan pengukuran dan pemetaan meliputi:

- a. Pengukuran dan pemetaan batas keliling lokasi Pengadaan Tanah sesuai Penetapan Lokasi;
- b. Pengukuran dan pemetaan bidang perbidang tanah yang masuk dalam Penetapan Lokasi;
- c. Mengolah data hasil pengumpulan data fisik Objek Pengadaan Tanah dan memberikan nomor identifikasi sementara (NIS), dan
- d. Membuat peta bidang tanah.

Pasal 103 Ayat 1 “ Satgas B melaksanakan pengumpulan data:

- a. nama, pekerjaan, dan alamat Pihak yang Berhak;
- b. nomor induk kependudukan atau identitas lain Pihak yang Berhak;
- c. bukti penguasaan dan/atau pemilikan tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda yang berkaitan dengan tanah;
- d. letak tanah, luas tanah dan nomor identifikasi bidang;

Halaman 21 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. status tanah dan dokumennya;

f. jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah;

**g. penguasaan dan/atau kepemilikan tanah, bangunan, dan/atau benda lain yang berkaitan dengan tanah;**

h. penguasaan dan/atau kepemilikan hak Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah;

i. data ukuran, jenis, dan kualitas bangunan, termasuk mendata detail bahan bangunan yang digunakan;

j. data tanaman yang terkena Pengadaan Tanah, baik jumlah, jenis maupun kriteria atau umur tanaman;

k. data benda-benda lainnya yang terkena Pengadaan Tanah seperti sumur artesis, pompa air, dan lainnya;

Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Rengat – Pekanbaru Seksi Siak – IC Bypass Pekanbaru STA. 193+500-STA.206+926 di Kota Pekanbaru terletak pada Kelurahan Muara Fajar Timur Kecamatan Rumbai Barat Kota Pekanbaru Nomor: 33/Peng-05.01/XII/2023 pada tanggal 29 Desember 2023, Peta Bidang Tanah Nomor 1313/2023 tanggal 27 Desember 2023 dan Daftar Nominatif Nomor 33/Peng-05.01/XII/2023 Tanggal 29 Desember 2023 telah diterbitkan sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Bahwa Tim Satuan Tugas A dan Satuan Tugas B berdasarkan Surat Tugas Nomor: 2558/ST-14.71.UP.02.03/V/2023 dan Nomor: 2558/ST-14.71.UP.02.03/V/2023 tanggal 9 Mei tahun 2023, dalam rangka melakukan pengukuran dan pemetaan dan inventarisasi bidang tanah An. Mulyono.

Bahwa pada tanggal 11 Mei tahun 2023 Tim Satuan Tugas A dan Satuan Tugas B turun ke lapangan, namun ada pihak yang menguasai lahan tidak memperkenankan Satuan Tugas A dan Satuan Tugas B untuk melakukan pengukuran, dan hasil ini dituangkan dalam Berita Acara Lapangan tanggal 11 Mei tahun 2023.

Halaman 22 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/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 ada undangan rapat koordinasi terkait bidang tanah yang terkena trase tol di Kelurahan Muara Fajar Timur yang di adakan di Kantor Lurah Muara Fajar Timut hari Jumat, 15 Desember 2023, Pukul 10.00 WIB dengan mengundang Sdr. Elsih Rahmayani (Ahli Waris Agustiawan), Etty Asnida (Asni), Mulyono S, Hartati Ningsih, Nurhayati dan Edy Yang dengan hasil tidak terdapat kesepakatan.

Bahwa Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah melalui Ketua Satuan Tugas A menerbitkan Peta Bidang Tanah Nomor 1313/2023 tanggal 27 desember 2023 berdasarkan hasil pengumpulan data satuan tugas A dilapangan dan berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.

Berdasarkan hal tersebut Tergugat telah menjalankan tugas sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pada saat Tergugat melalui Satgas A dan Satgas B melakukan Inventarisasi pada objek a quo tidak diberikan kesempatan untuk melakukan tugas yang sudah di atur oleh Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sehingga Tergugat melakukan pendataan penguasaan dan/atau kepemilikan tanah berdasarkan informasi dari Kelurahan setempat, database Tergugat dan sanggahan sanggahan yang masuk kepada Tergugat.

Substansi atau isi keputusan Obyek sengketa juga telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai mana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Rengat – Pekanbaru Seksi Siak – IC Bypass Pekanbaru STA. 193+500-STA.206+926 di Kota Pekanbaru terletak pada Kelurahan Muara Fajar Timur Kecamatan Rumbai Barat Kota Pekanbaru Nomor: 33/Peng-05.01/XII/2023 pada tanggal 29 Desember 2023, Peta Bidang Tanah Nomor 1313/2023 tanggal 27 Desember 2023 dan Daftar Nominatif

Halaman 23 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/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

Nomor 33/Peng-05.01/XII/2023 Tanggal 29 Desember 2023 juga telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas Kepentingan Umum.

Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor: 1311/200.3.14.71/VIII/2011 Tanggal 25 Agustus 2011 Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru atas Sertipikat Hak Milik Nomor. 632 diuraikan dalam SU No. 015/2011 dengan Luas 17.700 M2 yang terdaftar atas Nama Nurhayati dan Sertipikat Hak Milik Nomor. 633 diuraikan dalam SU No. 014/2011 dengan Luas 19.940 M2 yang terdaftar atas Nama Poltak Simbolon.

Bahwa pengembalian batas dilakukan terhadap bidang tanah yang terletak di Kelurahan Muara Fajar Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru dengan sertipikat :

Hak Milik Nomor. 632 diuraikan dalam SU No. 015/2011 dengan Luas 17.700 M2 yang terdaftar atas Nama Nurhayati  
Hak Milik Nomor. 633 diuraikan dalam SU No. 014/2011 dengan Luas 19.940 M2 yang terdaftar atas Nama Poltak Simbolon.

Bahwa hasil Pengembalian Batas dituangkan kedalam Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 1311/200.3.14.71/VIII/2011 tanggal 25 Agustus 2011, dan Peta Rekonstruksi Batas.

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kota Pekanbaru agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI**

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

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima ;
2. Munghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

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

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal

Halaman 24 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

03 April 2024, pada persidangan melalui sistem informasi pengadilan  
putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 03 April 2024, pada pokoknya:

## I. DALAM EKSEPSI

### a. Objek Gugatan Tidak Jelas

Bahwa Permohonan pembatalan objek perkara, berupa pengumuman hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Rengat-Pekanbaru Seksi Siak-IC Bypass Pekanbaru STA. 193+500-STA.206+926 di Kota Pekanbaru terletak di Kelurahan Muara Fajar Timur Kecamatan Rumbai Barat Kota Pekanbaru Nomor : 33/Peng-05.01/XII/2023 Pada Tanggal 29 Desember 2023 . Dengan Lampiran Pengumuman : Peta Bidang Tanah Nomor : 1313/2023/Tanggal 27 Desember 2023 dan Daftar Nominatif Tanggal 29 Desember 2023 Nomor : 33/Peng-05.01/XII/2023 serta Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor : 1311/200.3.14.71/VIII/2011 Tanggal 25 Agustus 2011 oleh Kepada Kantor Pertahanan Kota Pekanbaru adalah tidak jelas dan tegas.

Bahwa tidak jelasnya Objek Perkara disebabkan oleh ketidakmampuan penggugat menjelaskan alasan hukum dengan dasar surat-surat bukti kepemilikan tanah yang dapat menerangkan atau membuktikan penggugat sebagai pemilik, maka dengan dasar itulah penggugat dapat mengajukan permohonan pembatalan objek perkara. ternyata penggugat tidak menyebutkannya dengan jelas dan hanya pengakuan memiliki tanah.

Bahwa Penggugat tidak mengetahui secara jelas dasar atau unsur-unsur yang menjadi alasan penerbitan objek perkara dan hanya berprasangka atau menduga duga terbukti dari dalil-dalil gugatan pada baris kedelapan halaman 6 (enam) surat gugatan, yang mendalilkan : “ Bahwa Sepengetahuan Penggugat dasar Tergugat mengeluarkan Objek sengketa I adalah Berita Acara... ” ( Objek Sengketa II).

Namun yang sebenarnya yang menjadi dasar atau salah satu unsur penerbitan objek sengketa I adalah alas hak kepemilikan tanah dari beberapa orang dan bukan hanya pihak yang disebutkan penggugat dalam surat gugatannya.

Halaman 25 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **Kurangnya Pihak**

Bahwa seperti yang didalilkan penggugat bahwa satu bidang tanah miliknya secara tertulis atas nama : Alm. Agustiawan BBA ( suaminya). Dengan demikian secara hukum bidang tanah tersebut merupakan warisan bagi istri maupun anak anak dari alm. Agustiawan BBA. Sehingga dalam perkara ini seluruh ahli waris harus turut serta sebagai penggugat karena bidang tanah tersebut telah menjadi harta milik para ahli waris menurut Surat Keterangan Ahli waris yang di tandatangani oleh Lurah Muara Fajar Timur Kec. Rumbai Kota Pekanbaru tanggal 4 Februari 2020.

## II. TENTANG POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang disampaikan dalam eksepsi dianggap satu kesatuan dan merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini. Dan secara tegas menyangkal seluruh dalil-dalil penggugat terkecuali diakui kebenarannya.
2. Bahwa Berita Acara Pengembalian Batas Nomor : 1311/200.3.24.71/VII/2011 Tanggal 25 Agustus 2022 oleh Kepala Kantor Pertahanan Kota Pekanbaru tidak dapat dijadikan objek sengketa II dalam perkara aquo, Sebab Berita Acara Pengembalian Batas tersebut bukan sebagai alas hak kepemilikan tanah akan tetapi merupakan keterangan yang menjelaskan ada atau tidaknya perubahan fisik tanah sebagaimana dimaksud dalam sertifikat pemilikan yang dimohonkan maka dalam perkara ini semestinya yang dijadikan objek perkara II adalah Sertifikat Hak Milik nomor : 632 sebagaimana diuraikan dalam SU.No. 015/2011, Luas : 17.700 m<sup>2</sup> tertulis atas nama NURHAYATI dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 633 atas nama : POLTAK SIMBOLON, sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Pengembalian Batas Nomor : 1311/200.3.14.71/VIII/2011 Tanggal 25 Agustus 2011.
3. Bahwa pengakuan penggugat sebagaimana diuraikan pada angka 5 (lima) halaman 11 (sebelas) surat gugatan menyebutkan bahwa dengan terbitnya objek sengketa I telah merugikan penggugat karena tanah penggugat tumpang tindih dengan nama- nama orang lain. Bahwa dalil-dalil penggugat tersebut memberikan pengertian seolah olah objek sengketa I menimbulkan tanah yang disebut sebut

Halaman 26 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat menjadi tumpang tindih. Padahal sesuai dengan fakta hukum objek sengketa I terbit berdasarkan berbagai unsur termasuk alas hak kepemilikan tanah. Dengan demikian dalil dalil penggugat tersebut merupakan dalil dalil yang tidak berdasarkan fakta hukum dan oleh karenanya harus ditolak.

4. Bahwa dalam gugatannya penggugat mendalilkan memiliki + 28 Ha tanah. Dan 5 (lima) bidang diantaranya telah Tumpang Tindih sejak terbitnya objek sengketa I. Namun pengakuan dan pernyataan tersebut tidak berdasarkan fakta fakta hukum sebab penggugat tidak secara rinci menjelaskan tentang tanah miliknya ; Tanahtersebut berasal dari siapa ; luas tanahnya berupa ; ukuran tanahnya maupun sempadan tanahnya. Lebih daripada itu semestinya penggugat menjelaskan satu demi satu tanah miliknya yang tumpang tindih. Seperti tanah miliknya yang tumpang tindih dengan yang bernama NURHAYATI, maka dalam perkara Aquo seharusnya penggugat menjelaskan tanah miliknya berdasarkan alas hak berupa : Apakah itu SKT atu SKGR atau Sertifikat. Dengan demikian patut menurut hukum gugatan penggugat harus ditolak.

5. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan penggugat pada angka 5 (lima) halaman 15 (lima belas) surat gugatan yang menyebutkan : “ Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2011 petugas ukur atas nama HAFIZ YUNI ANDRA bersma DAHRUL PULUNGAN masuk ke tanah penggugat ..... dengan luas 19.940 m<sup>2</sup> yang berdasarkan atas nama POLTAK SIMBOLON” Bahwa dalil dalil tersebut adalah dalil kebohongan yang tidak berdasarkan fakta-fakta hukum dengan alasan adalah suatu yang sangat mustahil pada tanggal 25 Agustus 2011 petugas pengukuran melakukan pengukuran pengembalian batas terhadap tanah berdasarkan SHM Nomor : 632 tertulis atas nama NURHAYATI dan SHM Nomor : 633 tertulis atas nama POLTAK SIMBOLON dan pada hari itu juga / hari yang sama terbit Berita Acara Pengembalian Batas (Objek Sengketa II).

Bahwa demikian eksepsi/jawaban Tergugat II Intervensi disampaikan ke hadapan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini dan mohon supaya yang mulia berkenan

Halaman 27 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

memberikan putusan yang amarannya sebagai berikut :

putusan.mahkamahagung.go.id

### I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya,

### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat seluruhnya,
2. Menyatakan sah pengumuman hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Rengat-Pekanbaru seksi Siak-IC Bypass Pekanbaru STA. 193+500-STA .206+926 di Kota Pekanbaru Terletak di Kelurahan Muara Fajar Timur Kecamatan Rumbai Barat Kota Pekanbaru Nomor : 33/Peng-05.01/XII/2023 pada tanggal 29 Desember 2023. Dengan lampiran pengumuman : Peta Bidang Tanah Nomor : 1313/2023 tanggal 27 Desember 2023 dan daftar Nominatif tanggal 29 Desember 2023 Nomor : 33/Peng-05.01/XII/2023,
3. Menyatakan sah Berita Acara Pengembalian Batas Nomor : 1311/200.3.14.71/VIII/ Tanggal 25 Agustus 2011 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertahanan Kota Pekanbaru,
4. Menghukum penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat II Intervensi II, III, IV mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 17 April 2024, pada persidangan melalui sistem informasi pengadilan tanggal 17 April 2024, pada pokoknya:

### I. DALAM EKSEPSI

#### a. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa berdasarkan dalil penggugat bahwa satu bidang tanah miliknya secara tertulis atas nama: Alm. Agustiawan BBA (suaminya). Dengan demikian secara hukum bidang tanah tersebut merupakan warisan bagi istri maupun anak anak dari alm. Agustiawan BBA. Sehingga dalam perkara ini seluruh ahli waris harus turut serta sebagai penggugat karena bidang tanah tersebut telah menjadi harta milik para ahli waris menurut Surat Keterangan Ahli waris yang di tandatangani oleh Lurah Muara Fajar Timur Kec. Rumbai Kota

Halaman 28 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pekanbaru tanggal 4 Februari 2020.  
putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 111) menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung error in persona. Sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

## b. Objek Gugatan Tidak Jelas (*Obscuurlibel*)

Bahwa Permohonan pembatalan objek perkara yang di dalilkan oleh Penggugat mengenai pengumuman hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Rengat-Pekanbaru Seksi Siak-IC Bypass Pekanbaru STA. 193+500-STA.206+926 di Kota Pekanbaru terletak di Kelurahan Muara Fajar Timur Kecamatan Rumbai Barat Kota Pekanbaru Nomor: 33/Peng-05.01/XII/2023 Pada Tanggal 29 Desember 2023. Dengan Lampiran Pengumuman: Peta Bidang Tanah Nomor: 1313/2023/Tanggal 27 Desember 2023 dan Daftar Nominatif Tanggal 29 Desember 2023 Nomor: 33/Peng-05.01/XII/2023 serta Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor: 1311/200.3.14.71/VIII/2011 Tanggal 25 Agustus 2011 oleh Kepada Kantor Pertahanan Kota Pekanbaru adalah tidak beralasan dan tidak jelas.

Bahwa tidak jelasnya Objek Perkara disebabkan oleh penggugat tidak menjelaskan alasan hukum dengan dasar surat-surat bukti kepemilikan tanah yang dapat menerangkan atau membuktikan penggugat sebagai pemilik, maka dengan dasar itulah penggugat dapat mengajukan permohonan pembatalan objek perkara namun ternyata penggugat tidak menyebutkannya dengan jelas dan hanya pengakuan memiliki tanah.

Bahwa Penggugat tidak mengetahui secara jelas dasar atau unsur-unsur yang menjadi alasan penerbitan objek perkara dan hanya berprasangka atau menduga duga terbukti dari dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat. Namun yang sebenarnya yang menjadi dasar atau salah satu unsur penerbitan objek sengketa II adalah alas

Halaman 29 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/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

hak kepemilikan tanah dari beberapa orang dan bukan hanya pihak yang disebutkan penggugat dalam surat gugatannya.

Bahwa karena Gugatan Penggugat Tidak Berdasarkan fakta, Pertimbangan Hukum dan Penafsiran Hukum yang layak dan benar, maka sudah sepatutnyalah Tergugat II Intervensi II,III dan IV mohon kiranya Majelis Hakim berkenan untuk menolak gugatan penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Gewijisde*)

### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang disampaikan dalam eksepsi dianggap satu kesatuan dan merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini dan secara tegas menyangkal seluruh dalil-dalil penggugat terkecuali diakui kebenarannya.
2. Bahwa penggugat menyebutkan dalam dalilnya (Poin 2 halaman 8) yang menyatakan merasa dirugikan atas Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Rengat-Pekanbaru Seksi Siak-IC Bypass Pekanbaru STA. 193+500-STA.206+926 di Kota Pekanbaru terletak pada Kelurahan Muara Fajar Timur Kecamatan Rumbai Barat Kota Pekanbaru Nomor: 33/Peng-50.01/XII/2023 pada tanggal 29 Desember 2023, Peta Bidang Tanah Nomor 1313/2023 tanggal 27 Desember 2023 dan Daftar Nominatif Nomor 33/Peng-05.01/XII/2023 Tanggal 29 Desember 2023, namun dalil tersebut tidak berdasarkan hukum karena penerbitan surat pemberitahuan tersebut telah mengacu kepada aturan dan sesuai dengan prosedur yang sudah ada.
3. Bahwa penggugat mendalilkan 5 (lima) bidang dari  $\pm$  28 HA (kurang lebih dua puluh delapan hectare) miliknya telah tumpang tindih dengan tergugat intervensi I,II,III dan IV akibat di keluarkannya objek sengketa I. Namun pernyataan itu tidak berdasarkan fakta-fakta hukum karena objek sengketa I terbit dengan dasar berbagai unsur termasuk alas hak kepemilikan tanah, serta penggugat tidak memberikan secara rinci tentang

Halaman 30 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/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

tanah yang di klaim miliknya tumpang tindih dengan para tergugat intervensi.

4. Bahwa penggugat dalam dalilnya menjelaskan objek sengketa I terbit akibat adanya objek sengketa II dan menyatakan ada pihak lain yang masuk secara diam-diam tanpa melibatkan RT dan RW untuk melakukan pengukuran pada tanggal 25 Agustus 2011 (Poin 5 halaman 15). Namun dalil yang di jelaskan merupakan dalil yang tidak di landaskan dengan fakta-fakta hukum karena proses pengukuran hingga di keluarkannya berita acara pengukuran membutuhkan waktu dan proses lainnya hingga tidak mungkin Berita Acara Pengembalian Batas terhadap tanah berdasarkan SHM Nomor: 632 atas nama Nurhayati dan SHM Nomor: 633 atas nama Poltak Simbolon terbit di hari yang sama dengan pengukuran seperti yang di dalilkan oleh Penggugat.

5. Bahwa Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor: 1311/2003.14.71/VIII/2011 tanggal 5 Agustus 2011 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, tidak dapat dijadikan objek sengketa II dalam perkara *a quo* karena Pengukuran pengembalian di mohonkan atas pertimbangan agar terjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum sesuai batas bidang tanah sesuai gambar yang ada di sertipikat serta menjadi keterangan apakah ada perubahan atau tidaknya pada fisik tanah pada sertipikat kepemilikan pemohon sehingga objek sengketa II bukan merupakan alas hak kepemilikan.

Bahwa alas hak kepemilikan sesuai dengan permohonan Pengukuran Pengembalian Batas adalah:

- a) Hak Milik No.632 di uraikan dalam SU No, 015/2011 luas 17.700 M<sup>2</sup> atas nama Nurhayati.
- b) Hak Milik No. 633 di uraikan dalam SU No. 14/2011 luas 19.940 M<sup>2</sup> atas nama Poltak Simbolon.

Bahwa demikian eksepsi atau jawaban dari Tergugat II Intervensi II,III dan IV disampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini dan memohon kepada Majelis Hakim berkenan memberikan putusan yang amarannya sebagai berikut:

### I. DALAM EKSEPSI

Halaman 31 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi II, III dan IV;

2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat seluruhnya;

2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:

a) Pengumuman hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Rengat-Pekanbaru seksi Siak-IC Bypass Pekanbaru STA. 193+500-STA .206+926 di Kota Pekanbaru Terletak di Kelurahan Muara Fajar Timur Kecamatan Rumbai Barat Kota Pekanbaru Nomor: 33/Peng-05.01/XII/2023 pada tanggal 29 Desember 2023. Dengan lampiran pengumuman: Peta Bidang Tanah Nomor: 1313/2023 tanggal 27 Desember 2023 dan daftar Nominatif tanggal 29 Desember 2023 Nomor : 33/Peng-05.01/XII/2023;

b) Berita Acara Pengembalian Batas Nomor: 1311/200.3.14.71/VIII/ Tanggal 25 Agustus 2011 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertahanan Kota Pekanbaru;

3. Menghukum penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*).

Penggugat mengajukan replik secara tertulis tertanggal 23 April 2024, pada persidangan melalui sistem informasi pengadilan tanggal 24 April 2024, dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 27 Maret 2024, pada persidangan melalui sistem informasi pengadilan tanggal 02 Mei 2024, Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertanggal 01 Mei 2024, pada persidangan melalui sistem informasi pengadilan tanggal 02 Mei 2024, Tergugat II Intervensi II, III, IV mengajukan duplik tertanggal 02 Mei 2024, pada persidangan melalui sistem informasi pengadilan tanggal 02 Mei 2024;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-36, sebagai berikut:

Halaman 32 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. **Bukti P-1** : Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi

Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Rengat-Pekanbaru Seksi Siak-IC Bypass Pekanbaru STA. 193+500-STA.206+926 di Kota Pekanbaru Terletak di Kelurahan Muara Fajar Timur Kecamatan Rumbai Barat Kota Pekanbaru Nomor: 33/Peng-05.01/XII/2023 pada Tanggal 29 Desember 2023. Dengan Lampiran Pengumuman: Peta Bidang Tanah Nomor 1313/2023 Tanggal 27 Desember 2023 dan daftar Nominatif tanggal 29 Desember 2023 Nomor 33/Peng-05.01/XII/2023 (sesuai dengan fotokopi);

2. **Bukti P-2** : Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor: 1311/200.3.14.71/VIII/2011 Tanggal 25 Agustus 2011 Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (sesuai dengan asli);
3. **Bukti P-3** : Surat Pernyataan Ahli Waris Waris Agustiawan BBA dari Kelurahan yang menyatakan Elsih Ramayani adalah Ahli Waris (sesuai dengan asli);
4. **Bukti P-4** : Surat Pernyataan Nurhayati tanggal 01 Agustus 2013 (sesuai dengan asli);
5. **Bukti P-5** : Surat Pernyataan Nurhayati 20-04-2024 terkait tidak Pernah Memberikan Kuasa Kepada Advokat (sesuai dengan asli);
6. **Bukti P-6** : Foto-Foto Nurhayati sedang Tanda Tangan Surat Tahun 2024 (sesuai foto);
7. **Bukti P-7** : Surat Pernyataan Ketua RT 01 dan RW 07 tanggal 01 Oktober 2011 (sesuai dengan asli);
8. **Bukti P-8** : Surat Pernyataan Daiman Darsono tanggal 20 Agustus 2013 (sesuai dengan fotokopi);
9. **Bukti P-9** : Satu Bundel SKGR Atas Nama Elsih Rahmayani 111165, tanggal 19 Agustus 2011 (sesuai dengan asli);
10. **Bukti P-10** : Bukti Bayar PBB dengan rincian :
  - Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) : Rp. 720.000.000,-

Halaman 33 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR

## Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak

(NJOPTKP) : Rp. 0,-

- Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) : Rp. 720.000.000,-

- PBB Yang Terhutang 0,01% dari NJKP : Rp. 720.000,-

- Faktor Pengurang/Kebijakan Pengenaan : Rp. 180.000,-

- PBB yang harus dibayar : Rp. 540.000,-.

(sesuai dengan asli);

11. Bukti P-11 : Satu Bundel SKGR Atas Nama Elsih Rahmayani, 111156, tanggal 18 Agustus 2011 (sesuai dengan asli);
12. Bukti P-12 : Surat Keterangan Nomor: 02/SKET/MFT/II/2019 dari Kelurahan Muara Fajar Timur (sesuai dengan asli);
13. Bukti P-13 : Surat Keterangan Nomor: 100/KR-PEM/22 tanggal 26 Februari 2019 dari an Camat Rumbai (sesuai dengan asli);
14. Bukti P-14 : Satu Bundel SKGR Atas Nama Elsih Rahmayani, 111166, tanggal 19 Agustus 2011 tanah Luas 19.900 M2 (sesuai dengan asli);
15. Bukti P-15 : Satu Bundel Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah Elsih Rahmayani 24 Juni 2021 (sesuai dengan fotokopi);
16. Bukti P-16 : Surat Keterangan Nomor:03/SKET/MFT/II/2019 dari Kelurahan Muara Fajar Timur terhadap Agustiawan (sesuai dengan asli);
17. Bukti P-17 : Foto-foto dan surat yang menyatakan tanah tersebut sudah dikuasai 31 tahun (sesuai foto);
18. Bukti P-18 : Undangan kepada Elsih Rahmayani oleh Pj. Sekretaris Daerah Provinsi Riau Selaku Ketua Tim Persiapan Pengadaan Tanah perihal Konsultasi Publik Persiapan Pengadaan Tanah Pembangunan Ruas Jalan Tol Pekanbaru-Rengat I (sesuai dengan asli);
19. Bukti P-19 : Surat Keterangan Penguasaan Bidang Fisik Tanah tanggal 12 Desember 2022 (sesuai dengan asli);

Halaman 34 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/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

20. Bukti P-20 : SPPT PBB dan Surat Tanda Bukti Pembayaran  
Tanggal 21-02-2020 (sesuai dengan asli);
21. Bukti P-21 : SKGR tanggal 20 Agustus 2011 atas nama  
Agustiawan 111281 (sesuai dengan asli);
22. Bukti P-22 : Bukti Elektronik berupa Video Pernyataan Nurhayati  
yang tidak Pernah Mengajukan Permohonan  
Pengembalian batas ke BPN Tahun 2011;
23. Bukti P-23 : Bukti Elektronik berupa Video Nurhayati Tanda  
Tangan Surat Tidak Pernah Berikan Kuasa Kepada  
Advokat Popy Ariska;
24. Bukti P-24 : Surat Kematian Agustiawan BBA (sesuai dengan  
asli);
25. Bukti P-25 : KTP Nurhayati (sesuai dengan fotokopi);
26. Bukti P-26 : Surat Nurhayati Berangkat Haji Tahun 2024 (Pra  
Manivest Jamaah Calon Haji Kabupaten Rokan  
Hulu tahun 1445H/2024 M (sesuai dengan fotokopi);
27. Bukti P-27 : Surat Pernyataan Saksi-Saksi Yang Melihat,  
Mendengar Dan Menyaksikan Langsung Ketika  
Nurhayati Memberikan Pernyataan Pada Video  
Elektronik Di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru  
Tanggal 27 Desember 2023 (sesuai dengan asli);
28. Bukti P-28 : Surat Pernyataan Saksi-Saksi Yang Melihat,  
Mendengar Dan Menyaksikan Langsung Ketika  
Nurhayati Memberikan Pernyataan Pada Video  
Elektronik Di RM Sop Tunjang Pekanbaru (sesuai  
dengan asli);
29. Bukti P-29 : Surat Pernyataan RT (Bapak Mukhsinun) pada  
Tahun 1983-2005 di Lokasi Objek Sengketa.(sesuai  
dengan asli);
30. Bukti P-30 : Foto Foto Bapak Mukhsinun (RT pada Tahun 1983-  
2005 sedang Menandatangani Pernyataan) (print  
foto);
31. Bukti P-31 : Video elektronik Nurhayati di Rokan Hulu (sesuai  
dengan hasil rekaman video) (sesuai dengan asli);
32. Bukti P-32 : Video elektronik pernyataan RT (Bapak Mukhsinun)  
pada tahun 1983-2005 di lokasi objek sengketa.  
Penjelasan video dan waktu kejadian (sesuai  
dengan hasil rekaman video) (sesuai dengan asli);

Halaman 35 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

33. Bukti P-33 : Surat Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil  
putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: B.400.12.4.4/Dukcapil-PIAK/8/2024 Hal:  
Informasi Terkait Penduduk An Nurhayati (sesuai  
dengan asli);

34. Bukti P-34 : Surat Pernyataan RT yang mengetahui alamat  
Orang yang tinggal pada Jl Dahlia Nomor 7 RT.001  
RW. 003 Kelurahan Kedung Sari Kecamatan  
Sukajadi Kota Pekanbaru. Tanggal 18 Mei 2024  
(sesuai dengan asli);

35. Bukti P-35 : Surat jual beli Daiman Darsono kepada Agustiawan  
tanggal 28 Desember 2004 (sesuai dengan  
fotokopi);

36. Bukti P-36 : Surat Keterangan Pernyataan Tanah Daiman  
Darsono (sesuai dengan fotokopi);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat  
yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan  
pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-15,  
sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas  
Nomor 1311/200.3.14.71/VIII/2021 Tanggal 25  
Agustus 2011 (sesuai dengan fotokopi);

2. Bukti T-2 : Pengumuman Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi  
Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan  
Tanah Jalan Tol Rengat Pekanbaru Seksi Siak-IC  
Bypass Pekanbaru STA .193+500-STA.206+926 Di  
Kota Pekanbaru terletak di Kelurahan Muara Fajar  
Timur Kecamatan Rumbai Barat Kota Pekanbaru  
Nomor 33/Peng-05.01/XII/2023 Tanggal 29  
Desember 2023 (print out);

3. Bukti T-3 : Keputusan Gubernur Riau Nomor Kpts 1452/IX/2022  
Tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Ruas  
Jalan Tol Rengat Pekanbaru Seksi Siak-IC Bypass  
Pekanbaru STA .193+500-STA.206+926 Dikota  
Pekanbaru Provinsi Riau (print out);

4. Bukti T-4 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 39  
Tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Peraturan  
Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang

Halaman 36 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/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 Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi

- Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (print out);
5. Bukti T-5 : Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (print out);
6. Bukti T-6 : Surat Tanggal 26 Maret 2019 dari Agustiawan Perihal Bantuan Informasi (sesuai dengan asli);
7. Bukti T-7 : Surat Nomor 730/600.13.14-71/III/2019 Tanggal 29 Maret 2019 Perihal Undangan Gelar Kasus (sesuai dengan asli);
8. Bukti T-8 : Berita Acara Gelar Kasus Permasalahan Tanah yang terletak di Kelurahan Muara Fajar Atas Nama Agustiawan, BBA Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru Provinsi Riau tanggal 8 April 2019 (sesuai dengan asli);
9. Bukti T-9 : Berita Acara Gelar Kasus Permasalahan Tanah yang terletak di Kelurahan Muara Fajar Atas Nama Agustiawan, BBA Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru Provinsi Riau tanggal 18 Juni 2019 (sesuai dengan asli);
10. Bukti T-10 : W.456/I/PBR/94 (sesuai dengan asli);
11. Bukti T-11 : W.4510/VI/PBR/94 (sesuai dengan asli);
12. Bukti T-12 : W1333/VII/KODYA/1988 Petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau (sesuai dengan asli);
13. Bukti T-13 : W.625/III/KODYA/1989 Petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau (sesuai dengan asli);
14. Bukti T-14 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 83 Kelurahan Lembah Damai Kecamatan Rumbai An. Hartati Ningsih (sesuai dengan asli);
15. Bukti T-15 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 89 Kelurahan Lembah Damai Kecamatan Rumbai An Nurhayati (sesuai dengan asli)

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II Intv-1 sampai dengan T.II Intv-4, sebagai berikut:

Halaman 37 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T.II Intv-1 : Sertipikat hak Milik (SHM) Nomor:45 Tanggal 13 Maret 1989, Desa Muara Fajar Timur, Kecamatan Rumbai Barat, Surat Ukur Nomor : 135/Muara Fajar Timur/2022, Tanggal 25/08/2022 Luas 19.930 M2 atas nama EDY YANG (sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II Intv-2 : Akta jual beli No.3/2008, tanggal 17 Januari 2008 (sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II Intv-3 : Berita Acara Pengumpulan Data Fisik No. 143/200.3.14.71/VI/2012 tanggal 19 Juni 2012 (sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II Intv-4 : Berita Acara Pemeriksaan Agus Setiawan BBA (sesuai dengan fotokopi);

Tergugat II Intervensi II, III, IV telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II Intv-II,III,IV-1 sampai dengan T.II Intv-II,III,IV-4, sebagai berikut:

1. Bukti T.II Intv-2,3,4-1 : Surat Tanah berupa Sertipikat atas nama Nurhayati Nomor 89 (sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti T.II Intv-2,3,4-2 : Batal diajukan sebagai bukti.
3. Bukti T.II Intv-2,3,4-3 : Surat tanah berupa Sertipikat atas nama Poltak Simbolon Nomor 231 (sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II Intv-2,3,4-4 : Berita acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor:1311/200.3.14.71/VIII/2011 (sesuai dengan asli);

Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya:

1. Saksi Penggugat, nama AEP SUTISNA, saksi memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mantan Ketua RT001 RW007 Kelurahan Muara Fajar Timur, Kecamatan Rumbai, dari tahun 2005 s.d 2012, kemudian dari tahun 2017 s.d 2022.
  - Bahwa saksi tinggal di Kelurahan Muara Fajar Timur, Kecamatan

Halaman 38 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Rumbai  
putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan yang menguasai tanah objek sengketa adalah Elsih Rahmayani (Penggugat);
- Bahwa suami Elsih Rahmayani yang bernama Agustiawan (alm) menguasai tanah lokasi objek sengketa dari tahun 1991.
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Elsih Rahmayani sekitar 28 hektar.
- Bahwa saksi tidak mengetahui Nurhayati, Hartati Ningsih, dan Poltak Simbolon mempunyai tanah di lokasi objek sengketa.
- Bahwa Elsih Rahmayani dan alm suaminya (Agustiawan) membeli tanah dari Daiman.
- Bahwa saksi tahu mengenai pengadaan jalan tol.
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai pengukuran batas tahun 2011.

2. Saksi Penggugat, nama KAMAL AZMI, saksi memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi menjabat sebagai Ketua RW007 Kelurahan Muara fajar Timur, Kecamatan Rumbai Barat, dari tahun 2012 s.d sekarang.
- Bahwa saksi pernah melihat Bukti P-1 (Pengumuman) di kantor kelurahan, pada awal tahun 2023 yang pertama kali.
- Bahwa pengumuman dasarnya itu dari saya.
- Bahwa saksi pernah diminta untuk mengajukan nama-nama pemilik tanah di RW007 terkait pengadaan tol Pekanbaru-Rengat.
- Bahwa ada nama Elsih Rahmayani dan Agustiawan yang diajukan.
- Bahwa saksi heran mengenai nama-nama lain yang muncul dipeta, tidak sesuai dengan nama yang diusulkan.
- Bahwa pada awal tahun 2023 ada 74 nama yang diusulkan.
- Bahwa dari 74 nama yang diusulkan, saksi selalu mendampingi dan ikut kelapangan untuk melakukan pengukuran.
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana letak lokasi tanah atas nama Nurhayati, Hartati Ningsih, Poltak Simbolon.
- Bahwa yang menguasai penuh tanah objek sengketa

Halaman 39 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Elsi Rahmayani (Penggugat).

- Bahwa tanah Edy Yang tidak ada tumpang tindih dengan tanah Penggugat.

Tergugat II Intervensi juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya:

1. Saksi Tergugat II Intervensi, nama H.M. LUKMAN SANTOSO, saksi memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi yang menempati tanah (menjaga tanah) Edy Yang sejak Agustus 2013.
- Bahwa saksi mengetahui sertifikat tanah Edy Yang tahun 1998.
- Bahwa selama bertempat tinggal tidak ada gangguan.
- Bahwa lokasi tanah yang ditempati berada di Desa Suka Maju RT001 RW007 Kelurahan Muara Fajar Rumbai Pekanbaru.
- Bahwa tidak ada nama Nurhayati, Hartati Ningsih, Poltak Simbolon, yang mempunyai tanah di tempat lokasi yang saya tempati.

Tergugat dan Tergugat II Intervensi II, III, IV tidak mengajukan saksi maupun ahli dalam perkara ini meskipun telah diberikan kesempatan yang layak;

Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis melalui sistem informasi pengadilan pada tanggal 27 Juni 2024, Tergugat II Intervensi II,III,IV tidak mengajukan kesimpulan;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam duduk perkara putusan ini;

1. *Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Rengat-Pekanbaru Seksi Siak-IC Bypass Pekanbaru STA. 193+500-STA.206+926 di Kota Pekanbaru Terletak di Kelurahan Muara Fajar Timur Kecamatan Rumbai Barat Kota Pekanbaru Nomor: 33/Peng-05.01/XII/2023 pada Tanggal 29 Desember 2023. Dengan Lampiran Pengumuman: Peta*

Halaman 40 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bidang Tanah Nomor 1313/2023 Tanggal 27 Desember 2023 dan daftar putusan.mahkamahagung.go.id

Nominatif tanggal 29 Desember 2023 Nomor 33/Peng-05.01/XII/2023.

2. Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor: 1311/200.3.14.71/VIII/2011 Tanggal 25 Agustus 2011 Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.

( Bukti P-1=Bukti T.1, bukti P-2 =Bukti T.2bukti T.II.Int.II,III,IV-4);

Menimbang, bahwa Pengadilan telah memanggil pihak ketiga secara patut, kemudian berdasarkan panggilan atas objek sengketa *a quo*, pihak ketiga yang terdiri dari Edy Yang , Nurhayati, Hartati Ningsih, dan Poltak Simbolon telah menggunakan haknya untuk ikut sebagai pihak dalam perkara ini dan masing-masing telah ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi -II, Tergugat II Intervensi -III dan Tergugat II Intervensi -IV;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi -II, Tergugat II Intervensi -III dan Tergugat II Intervensi -IV masing-masing telah mengajukan jawabannya, yang terdiri dari dalil-dalil eksepsi dan pokok perkara *a quo* yang pada pokoknya menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, segala pertimbangan mengenai pembuktian dan fakta-fakta hukum yang ditemukan selama proses persidangan sebagaimana terurai dalam pertimbangan mengenai duduk sengketa di atas tetap menjadi satu kesatuan tentang pertimbangan hukum perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara atau pokok sengketa *a quo*, terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang termuat di dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi -II, Tergugat II Intervensi -III dan Tergugat II Intervensi -IV sebagai berikut:

### **DALAM EKSEPSI;**

Menimbang, bahwa Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi -II, Tergugat II Intervensi -III dan Tergugat II Intervensi -IV ( Para Tergugat II Intervensi) telah mengajukan Eksepsi terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

1.-----Bahwa eksepsi Tergugat, yaitu: Penggugat semestinya mengajukan gugatan terhadap perkara *a quo* melalui peradilan perdata khususnya

Halaman 41 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Pengadilan Negeri Pekanbaru tidak melalui Pengadilan Tata Usaha

Negara Pekanbaru (kewenangan absolut);

2.-----Bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi -II, Tergugat II Intervensi -III dan Tergugat II Intervensi -IV yaitu objek gugatan kabur / tidak jelas dan eksepsi gugatan penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan:

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

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati terlebih dahulu eksepsi Tergugat, menurut Pengadilan eksepsi tersebut didasarkan pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dapat diketahui bahwa dalil Eksepsi tersebut merupakan dalil tentang kewenangan mengadili (Kompetensi absolut) eksepsi yang menyangkut pembagian kekuasaan antara badan-badan peradilan untuk memeriksa dan memutus perkara, maka terhadap dalil tersebut dapat dipertimbangkan bersama-sama dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut di atas, Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut) Pengadilan, hal tersebut perlu diuji terlebih dahulu karena pengujiannya diperintahkan dalam Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "*Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui*

Halaman 42 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan”;

Menimbang, bahwa eksepsi mengenai kewenangan absolut dapat diputus sewaktu-waktu dan meskipun tidak ada eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan, apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya (*ex officio*) wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, selain itu mengacu pula pada landasan pemikiran bahwa walaupun sengketa *a quo* telah melalui pemeriksaan *dismissal process* oleh Ketua Pengadilan dan juga melalui Pemeriksaan Persiapan oleh Pengadilan, akan tetapi tetap menjadi kewajiban Pengadilan untuk memeriksa dari segi kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara karena bukti-bukti dan fakta-fakta hukum pada saat acara tersebut di atas dilaksanakan belum lengkap/sepurna dan baru diperoleh pada acara pembuktian di persidangan terbuka, maka untuk memberikan kepastian hukum perihal kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, Pengadilan mengambil sikap untuk terlebih dahulu memberikan penilaian hukum perihal kewenangan absolut Pengadilan tersebut, sedangkan eksepsi lain yang hanya dapat diputus bersama-sama pokok sengketa yang artinya diputus didalam putusan akhir. Oleh karena untuk memutus eksepsi kewenangan absolut, Pengadilan memerlukan bukti-bukti, maka Pengadilan mengambil sikap untuk memutusnya di dalam putusan akhir. Selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan kewenangan mengadili (kompetensi absolut) pengadilan tersebut sebagai berikut di bawah ini:

Menimbang, bahwa terhadap masalah kewenangan mengadili (kompetensi absolut) pengadilan tersebut, setelah memperhatikan dalil-dalil eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut pengadilan dalam Jawaban, dan Kesimpulannya, Pengadilan menyimpulkan bahwa eksepsi tersebut pada pokoknya menyatakan 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 Pekanbaru sehingga yang berhak untuk memeriksanya adalah Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa setelah mencermati hal-hal di atas tersebut,

Halaman 43 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan berpendapat bahwa permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan adalah apakah sengketa *a quo* merupakan sengketa kepemilikan/mengandung sengketa kepemilikan atau tidak? hal mana apabila terbukti merupakan sengketa kepemilikan atau setidaknya mengandung sengketa kepemilikan maka bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk menilai/menjawab permasalahan hukum di atas, Pengadilan akan mencermati objek sengketa dan bukti-bukti lainnya untuk menemukan fakta hukum dan kemudian akan menghubungkannya dengan peraturan/ketentuan hukum lainnya yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan mencermati uraian fakta (*posita*) dalam gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya halaman 9 (sembilan) Romawi V angka 1 (satu), dalil halaman 10 (sepuluh) Romawi V.a angka 1(satu) , serta dalil halaman 11 (sebelas) Romawi V.a angka 5 (lima), dalil halaman 10 (sepuluh) Romawi V.a angka 1 menyatakan:

- Bahwa Penggugat sejak Tahun 1997 telah Menguasai Fisik dan Mengolah Tanah yang berada di Jl Sukamaju Kecamatan Rumbai Kelurahan Muara Fajar yang sekarang menjadi jl Sukamaju Kecamatan Rumbai Barat Kelurahan Muara Fajar Timur Kota Pekanbaru seluas lebih kurang 28 Hektar berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian atas Nama Penggugat dan atas nama Almarhum Suami Penggugat Agustiawan BBA);
- Bahwa pada tahun 2021, Penggugat mendapatkan pemberitahuan rencana Pembangunan ruas jalan Tol Rengat-Pekanbaru, sehingga tanah Penggugat dilakukan pendataan awal lokasi Rencana Pembangunan, sehingga pada tanggal 24 Juni 2021 Penggugat terdaftar sebagai penerima Undangan Konsultasi Publik persiapan Pengadaan Tanah Pembangunan Ruas Jalan Tol Pekanbaru-Rengat di Kabupaten Kampar dan Kota Pekanbaru pada Hari Kamis 08 Juli 2021 dan pada Bulan Desember 2022, Tanah Penggugat terkena jl Tol Rengat Pekanbaru sebanyak 5 persil tanah yang sudah diukur dan Surat Hak Tanah *A quo* sudah diterima Satgas A Pelaksana Pengadaan Tanah badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru;

Halaman 44 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, pada Tanggal 03 Januari 2024 Tergugat menerbitkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Rengat-Pekanbaru Seksi Siak-IC Bypass Pekanbaru STA. 193+500-STA.206+926 di Kota Pekanbaru Terletak di Kelurahan Muara Fajar Timur Kecamatan Rumbai Barat Kota Pekanbaru Nomor: 33/Peng-05.01/XII/2023 ter Tanggal 29 Desember 2023 dengan Lampiran Pengumuman adalah Peta Bidang Tanah Nomor: 1313/2023 tanggal 27 desember 2023 dan daftar Nominatif tanggal 29 Desember 2023 Nomor: 33/Peng-05.01/XII/2023. Dengan Pengumuman tersebut telah merugikan Penggugat karena Tanah Penggugat Tumpang tindih dengan Nama-nama Orang Lain Yaitu sebagai berikut:

- Elsih Rahmayani/Penggugat Tumpang tindih dengan Nama Nurhayati
- Elsih Rahmayani/Penggugat Tumpang tindih dengan Nama Poltak Simbolon
- Elsih Rahmayani/Penggugat Tumpang tindih dengan Nama Edy Yang
- Elsih Rahmayani/Penggugat Tumpang tindih dengan Nama Hartati Ningsih
- Nama Agustiawan BBA (Alm) /Suami Elsih Rahmayani Tumpang tindih dengan Nama Nurhayati.

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya halaman 1 (satu) Romawi I (kesatu), mendalilkan:

- Bahwa Penggugat menyatakan sejak tahun 1997 menguasai fisik dan mengolah tanah yang berada di jalan Sukamaju, Kelurahan Fajar, Kecamatan Rumbai, namun Penggugat secara tidak langsung mengetahui adanya kepemilikan hak pihak lain diatas tanah Penggugat atau biasa disebut adanya sengketa kepemilikan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan dalil-dalil Penggugat serta Jawaban Tergugat serta dan Jawaban Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi -II, Tergugat II Intervensi -III dan Tergugat II Intervensi -IV (Para Tergugat II Intervensi) dalam sengketa *a quo*, bukti-bukti surat/tulisan dan keterangan saksi yang diperiksa selama proses persidangan, Pengadilan telah menemukan fakta-fakta hukum yang paling relevan pada pokoknya

Halaman 45 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

-----Bahwa Penggugat membeli sebidang tanah dari Saudari Yatmini dan Jumiaty berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 18 Agustus 2011 dengan register Lurah Muara Fajar Nomor 595.3 /MF/Pem/170 tanggal 17 Agustus 2011 dan Camat Rumbai Nomor 595.3/CR.PEM/835 tanggal 30 Mei 2013 dan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 19 Agustus 2011, dengan register Lurah Muara Fajar Nomor 595.3 /MF/Pem/170 tanggal 17 Agustus 2011 dan Camat Rumbai Nomor 595.3/CR.PEM/837, yang terletak di jalan Sukamaju, gang RW 01 RW 07. Kelurahan Muara Fajar, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru (*lihat bukti P-9, bukti P-11, bukti P-14*);

-----Bahwa riwayat kepemilikan tanah atas nama Nurhayati berdasarkan pemberian Hak Milik oleh Gubernur kepala daerah Tingkat I nomor 185/PBR/5932/1988 tanggal 28 Feb 1988 (*lihat bukti T.12*)

-- -Bahwa Kepemilikan tanah Tergugat II Intervensi -II, Tergugat II Intervensi -III dan Tergugat II Intervensi -IV yaitu bermula adanya berdasarkan SHM No 4 diubah menjadi SHM No 83 tanggal 28 Nopember 1988, kel Lembah Damai Kec Rumbai, dahulu Surat Ukur tanggal 13 Oktober 1987 No 966/1987 sekarang No. 4775/1993 tanggal 13 Desember 1993 dengan luas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama Hartati Ningsih, kemudian SHM No 1878 diubah menjadi SHM No 89 tanggal 23 Juni 1994, kel. Lembah Damai Kec Rumbai, dahulu Surat Ukur tanggal 22 September 1987 No 871/1987 diubah menjadi No. 2203/1994 tanggal 2 Juni 1994 dengan luas 17.700 M<sup>2</sup> atas nama Nurhayati , serta SHM No 231 SU 144/2004 tanggal 27 agustus 2004 Kel Lembah Damai Kec Rumbai diubah menjadi SHM No 633 SU No 13/2011 tanggal 1 Juli 2011 dengan luas 19.940 M<sup>2</sup> atas nama Poltak Simbolon (*lihat bukti T.10, bukti T.11, bukti T.14, bukti T.15, bukti T.II Intv II,III,IV-1,2,3*)

-----Bahwa riwayat Kepemilikan tanah Tergugat II Intervensi berawal dari adanya Akta Jual Beli No.3/2008 tanggal 17 Januari 2008 antara Yudirman dengan Edy Yang, kemudian dilakukan Pengumpulan data Fisik No 143/200.3.14.71/VI/2012 tanggal 19 Juni 2012 , atas dasar tersebut terbitlah SHM No. 19 tgl 19 Maret 1989 dengan SU No 865/1987 tanggal 22 September 1987 Kel. Lembah Damai Kec. Rumbai diubah menjadi SHM No 45 dengan SU 135/2022 tanggal 25 Agustus 2022 luas tanah 19.930

Halaman 46 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

M<sup>2</sup> Kel. Muara Fajar Timur, Kec Rumbai Barat atas nama Edy Yang ( lihat putusan.mahkamahagung.go.id

**bukti T.II Int-1, 2, 3)**

-----Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tertanggal 24 Juni 2021 yang menyatakan Penggugat memiliki dan menguasai sebidang tanah yang terletak di jalan Taman Buah RT.01/RW.07 Kelurahan Muara Fajar, Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru yang berasal dari Steven A. Goutama. MSC yang bersepadan dengan AKUI dan Rasino dengan luas  $\pm 12.500 \text{ M}^2$  ( lihat **bukti P-15**);

-- Bahwa adanya Surat Pernyataan tertanggal 1 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Ketua RT/RW. 01/07 Muara Fajar, Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru pada pokoknya menyatakan tanah yang diklaim H. Dahrul Pulungan bukan sebagai Pemilik tanah yang sah yang berdasarkan surat tanah fotokopi sertifikat dan bukan aslinya atas nama Poltak Simbolon (SHM 633), dan Nurhayati ( SHM 632) yang berada dilokasi RT/RW. 01/07 Muara Fajar, Kecamatan Rumbai , yang dikuasai oleh Agustiawan dan Keluarganya, Songko Purnomo dan Syaiful Islam sebagai pemilik tanah yang sah kurang lebih 26 Tahun ( lihat **bukti P-7**);

-----Bahwa adanya Surat Pernyataan dari Tergugat II Intervensi –II a.n Nurhayati tertanggal 1 Agustus 2013 yang pada pokoknya menyatakan tidak pernah menjual tanah atas nama pribadi yang tertera di fotokopi SHM No.632 ( bukan aslinya) kepada H. Dahrul Pulungan dan Robert Hutapea serta tidak mengetahui letak, posisi dan sempadan tanah yang berada RT/RW. 01/07 Muara Fajar, Kecamatan Rumbai ( lihat **bukti P-4**);

-----Bahwa adanya Surat Pernyataan dari Daiman Darsono (Mantan RW 07 Kelurahan Muara Fajar) tertanggal 20 Agustus 2013 yang pada pokoknya menyatakan tanah yang diklaim H. Dahrul Pulungan yang berdasarkan fotokopi sertifikat dan bukan aslinya atas nama Poltak Simbolon (SHM 1876), dan Nurhayati ( SHM 89) yang berada dilokasi RT/RW. 01/07 Muara Fajar, Kecamatan Rumbai , yang dikuasai oleh Agustiawan dan Keluarganya dan Songko Purnomo mulai dari posisi tanah dan sempadan yang tidak sesuai , dan tanah Nurhayati dan Poltak Simbolon yang hanya fotocopy berada di bedeng batubata sdr Agustiawan yang sudah berdiri selama 10 Tahun diduga hanya rekayasa. Jikapun ada terjadi jual beli atau sudah balik nama pihak kedua manapun pihak ketiga diduga itu hanya rekayasa ( lihat **bukti P-8**);

Halaman 47 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Lurah Muara Fajar Nomor 02/SKET/MFT//2019 tertanggal 15 Januari 2019 yang menerangkan Penggugat memiliki sebidang tanah perladangan dengan SKGR Nomor 595.3/CR.PEM/835 tanggal 30 Mei 2013 yang dahulunya berada dalam wilayah RT/RW. 01/07 Muara Fajar, kemudian Surat Keterangan Lurah Muara Fajar Nomor 03/SKET/MFT//2019 tertanggal 15 Januari 2019 dengan menerangkan Agustiawan memiliki sebidang tanah perladangan dan Surat Keterangan Camat Rumbai Nomor 100/KR-PEM/22 tertanggal 26 Februari 2019 yang SKGR tersebut terdaftar pada buku Arsip Kecamatan Rumbai namun tidak ditemukan berkas arsipnya ( lihat **bukti P-12, bukti P-13 dan bukti P-16**);

-----Bahwa antara Daiman Darsono yang saat itu selaku Ketua RW 4 Sukamaju Kelurahan Lembah Damai dengan Agustiawan pernah melakukan transaksi jual beli tanah berdasarkan Surat Jual Beli sebidang tanah tertanggal 28 Desember 2004 seluas 27.125 Meter<sup>2</sup> yang terletak di Lembah Damai Rumbai , Pekanbaru yang bersempadan dengan Manah (Utara), Eri( Barat), M. Yasmin (Selatan) , dan dengan Jalan (Timur). adapun tanah tersebut milik Daiman Darsono yang dijual kepada Agustiawan seharga Rp.27.500.000,- (lihat **bukti P-35**) kemudian berdasarkan dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 20 Agustus 2011 seharga Rp. 10.000.000,- dengan luas tanah 17.220 M<sup>2</sup> ( lihat **bukti P-21**) dan Surat keterangan Sempadan Tanah yang ditanda tangan oleh RT/RW. 01/07 Sukamaju (lihat **bukti P-36**);

-Bahwa Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru pernah melakukan gelar kasus permasalahan tanah Agustiawan, BBA pada tanggal 8 April 2019 dan 18 Juni 2019 terhadap tanah yang terletak di kelurahan Muara fajar, Kecamatan Rumbai, yang dilaksanakan di ruang Mediasi Kantor Pertanahan kota Pekanbaru, adapun keterangan-keterangan dari Agustiawan membeli tanah tersebut pada tahun 1996 , kemudian menggarapnya dan fisik bidang tanah terdapat rumah tempat tinggal dan Pabrik pembuatan batu bata kemudian pada tahun 2011 ada pihak yang datang untuk mengukur tanah tersebut namun tidak diketahui siapa yang memohon pengukuran tersebut. Kesimpulan gelar kasus tersebut yaitu akan dilakukan pengecekan pada peta pendaftaran dan terdapat indikasi tumpang tindih dengan sertifikat lain pada tahun 1987, dilakukan

Halaman 48 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengumpulan data fisik dan yuridis, selanjutnya agar Agustiawan mengajukan permohonan pengukuran kadastral ke kantor pertanahan kota Pekanbaru ( lihat **bukti T.7, bukti T.8, bukti T.9** ) ;

-----Bahwa pernah dilakukannya Konsultasi Publik Persiapan Pengadaan tanah Pembangunan Ruas Jalan Tol Pekanbaru-Rengat di kabupaten Kampar dan Kota Pekanbaru, antara Pj Sekretatis Daerah Provnsi Riau dengan Penggugat sebagaimana Undangan Nomor 005/PUPRPKPP/1578 tertanggal 24 Juni 2021 yang dilakukan dikantor Kelurahan Muara Fajar pada tanggal 8 Juli 2021 (lihat **bukti P-18**) dan kemudian telah diterbitkan Keputusan Gubernur Riau Nomor : Kpts. 1452/IX/2022 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Ruas Jalan Tol Rengat-Pekanbaru Seksi Siak-IC BYPASS Pekanbaru STA.193+500-STA.206+926 di Kota Pekanbaru Provinsi Riau tertanggal 29 September 2022 ( lihat **bukti T.3** ) ;

-----Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 12 Desember 2022 yang ditandatangani oleh Ketua RT 01. RW 07 dan diketahui oleh Lurah Muara Fajar Timur menyatakan Penggugat menguasai Fisik Bidang tanah seluas 20.000 M<sup>2</sup> yang terletak di jalan Suka Maju, kelurahan Muara Fajar Timur, Kecamatan Rumbai (lihat bukti: P- 19);

-----Bahwa terbit Surat Pernyataan Ahli Waris pada tanggal 4 Februari 2020 yang ditandatangani Ketua RT 01 RW 07 dan Lurah Muara Fajar Timur serta Camat Rumbai yang intinya Alm Agustiawan BBA telah menjatuhkan waris kepada istri ( Elsih Rahmayani/Penggugat) ( lihat **bukti P-3**);

--Bahwa berdasarkan keterangan saksi Kamal Azmi dipersidangan , pernah memberikan informasi kepada Masyarakat di kelurahan Muara Fajar timur mengenai proyek jalan tol pekanbaru-Rengat serta tanah Penggugat tidak terjadi tumpang tindih dengan tanah Tergugat II Intervensi a.n Edy Yang ( **Keterangan saksi Penggugat, Kamal Azmi**);

Menimbang, bahwa dari uraian gugatan Penggugat serta jawaban Tergugat, dihubungkan dengan semua fakta-fakta hukum di atas, Pengadilan berpendapat bahwa Penggugat pada dasarnya mempermasalahkan mengenai penerbitan objek sengketa 1 dan Objek sengketa 2 yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan karena Penggugat melalui almarhum suaminya pernah membeli tanah serta menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1997 dan tanah tersebut terkena rencana Pembangunan ruas jalan Tol Rengat-Pekanbaru sebanyak 5 persil, sehingga

Halaman 49 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah. Penggugat dilakukan pendataan awal lokasi Rencana Pembangunan, sebagai penerima undangan Konsultasi Publik persiapan Pengadaan Tanah Pembangunan Ruas Jalan Tol Pekanbaru-Rengat di Kabupaten Kampar dan Kota Pekanbaru, Penggugat mengkalim tanahnya juga telah tumpang tindih (overlapping) dengan tanah Edy Yang Nurhayati, Hartati Ningsih dan Poltak Simbolon (Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi -II, Tergugat II Intervensi -III dan Tergugat II Intervensi -IV).

Menimbang, bahwa adapun yang mendasarkan kepemilikan tanah pihak Penggugat berupa Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 18 Agustus 2011 dengan register Lurah Muara Fajar Nomor 595.3 /MF/Pem/170 tanggal 17 Agustus 2011 dan Camat Rumbai Nomor 595.3/CR.PEM/835 tanggal 30 Mei 2013 dan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 19 Agustus 2011, dengan register Lurah Muara Fajar Nomor 595.3 /MF/Pem/170 tanggal 17 Agustus 2011 dan Camat Rumbai Nomor 595.3/CR.PEM/837, yang terletak di jalan Sukamaju, gang RW 01 RW 07. Kelurahan Muara Fajar, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru (bukti: P-9, bukti P-11, bukti P-14) sedangkan dasar kepemilikan tanah Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi -II, Tergugat II Intervensi -III dan Tergugat II Intervensi -IV berdasarkan berdasarkan SHM No 4 diubah menjadi SHM No 83 tanggal 28 Nopember 1988, kel Lembah Damai Kec Rumbai, dahulu Surat Ukur tanggal 13 Oktober 1987 No 966/1987 sekarang No. 4775/1993 tanggal 13 Desember 1993 dengan luas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama Hartati Ningsih, kemudian SHM No 1878 diubah menjadi SHM No 89 tanggal 23 Juni 1994, kel. Lembah Damai Kec Rumbai, dahulu Surat Ukur tanggal 22 September 1987 No 871/1987 diubah menjadi No. 2203/1994 tanggal 2 Juni 1994 dengan luas 17.700 M<sup>2</sup> atas nama Nurhayati, serta SHM No 231 SU 144/2004 tanggal 27 agustus 2004 Kel Lembah Damai Kec Rumbai diubah menjadi SHM No 633 SU No 13/2011 tanggal 1 Juli 2011 dengan luas 19.940 M<sup>2</sup> atas nama Poltak Simbolon (bukti T.10, bukti T.11, bukti T.14, bukti T.15, bukti T.II Intv II,III,IV-1,2,3) dan SHM No 45 dengan SU 135/2022 tanggal 25 Agustus 2022 luas tanah 19.930 M<sup>2</sup>, Kel. Muara Fajar Timur, Kec Rumbai Barat atas nama Edy Yang (bukti T.II Int-1, 2, 3) yang mana dapat dicermati dasar kepemilikan Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi -II, Tergugat II Intervensi -III dan Tergugat II Intervensi -IV berupa Sertipikat Hak Milik sedangkan dasar Kepemilikan Penggugat berupa Surat keterangan

Halaman 50 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ganti Kerugian (SKGR) yang mana kedudukan kepemilikan hak atas tanah para Tergugat II Intervensi lebih tinggi daripada kedudukan hak atas tanah Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang dijadikan objek sengketa dalam perkara a quo adalah bukan sertipikat hak milik tanah, melainkan mengenai Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Rengat-Pekanbaru Seksi Siak-IC Bypass Pekanbaru STA. 193+500-STA.206+926 di Kota Pekanbaru Terletak di Kelurahan Muara Fajar Timur Kecamatan Rumbai Barat Kota Pekanbaru Nomor: 33/Peng-05.01/XII/2023 pada Tanggal 29 Desember 2023. Dengan Lampiran Pengumuman: Peta Bidang Tanah Nomor 1313/2023 Tanggal 27 Desember 2023 dan daftar Nominatif tanggal 29 Desember 2023 Nomor 33/Peng-05.01/XII/2023 dan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor: 1311/200.3.14.71/VIII/2011 Tanggal 25 Agustus 2011 Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru selanjutnya dengan pengumuman tersebut diterbitkan tidak terdapatnya tumpang tindih antara Tanah Penggugat dengan tanah Nurhayati, Poltak Simbolon, Hartati Ningsih dan Edy Yang (Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi -II, Tergugat II Intervensi -III dan Tergugat II Intervensi -IV) melainkan berdasarkan fakta hukum diatas tanah Penggugat justru tidak bersempadan dengan tanah Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi -II, Tergugat II Intervensi -III dan Tergugat II Intervensi -IV, sebagaimana dapat diteliti batas-batas sempadan pada alas hak masing-masing berupa Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi -II, Tergugat II Intervensi -III dan Tergugat II Intervensi -IV serta Surat keterangan Ganti Kerugian (SKGR) Penggugat sehingga mengenai keabsahan adanya tumpang tindih hak atas tanah, Pengadilan berpendapat haruslah dilakukan pengujian dilapangan terlebih dahulu terhadap batas-batas, lokasi dan bidang tanah masing-masing pihak barulah dapat terlihat apakah ada tidaknya indikasi tumpang tindih antara tanah Penggugat dengan tanah Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi -II, Tergugat II Intervensi -III dan Tergugat II Intervensi -IV.

Menimbang bahwa selanjutnya pengadilan mempertimbangkan pengujian mengenai substansi kepemilikan hak atas tanah, siapa yang lebih berhak atas suatu bidang tanah antara Penggugat, ataupun pihak pemegang objek sengketa, harus terlebih dahulu dilakukan untuk mendapatkan

Halaman 51 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keabsahan alas hak bidang tanahnya, yang mana berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan diatas pernah adanya Surat Pernyataan dari Tergugat II Intervensi –II a.n Nurhayati tertanggal 1 Agustus 2013 yang pada pokoknya menyatakan tidak pernah menjual tanah atas nama pribadi yang tertera di fotokopi SHM No.632 ( bukan aslinya) kepada H. Dahrul Pulungan dan Robert Hutapea serta tidak mengetahui letak, posisi dan sempadan tanah yang berada RT/RW. 01/07 Muara Fajar, Kecamatan Rumbai, kemudian pernah dilakukannya gelar perkara permasalahan tanah Penggugat pada tanggal 8 April 2019 dan 18 Juni 2019 terhadap tanah yang terletak di kelurahan Muara fajar, Kecamatan Rumbai, yang dilaksanakan di ruang Mediasi Kantor Pertanahan kota Pekanbaru, yang saat itu suami Penggugat (Agustiawan) membeli tanah objek sengketa pada tahun 1996 , kemudian menggarapnya dan fisik bidang tanah terdapat rumah tempat tinggal dan Pabrik pembuatan batu bata kemudian pada tahun 2011 ada pihak yang datang untuk mengukur tanah tersebut namun tidak diketahui siapa yang memohon pengukuran tersebut, dari keseluruhan fakta-fakta hukum tersebut semakin jelas dan meyakinkan bahwa yang menjadi permasalahan pokok antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi -II, Tergugat II Intervensi -III dan Tergugat II Intervensi -IV dalam sengketa a quo adalah tentang saling klaim kepemilikan tanah objek sengketa a quo yang belum terselesaikan;

Menimbang, bahwa selanjutnya penilaian atas fakta hukum di atas akan dihubungkan dengan ketentuan hukum yaitu kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dibawah ini:

- 1.- -Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, pada pokoknya memuat Kaidah Hukum: Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya;
- 2.- -Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, pada pokoknya memuat Kaidah Hukum: 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.----Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 88 K/TUN/1993 tanggal 7

Halaman 52 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

September 1994, pada pokoknya memuat Kaidah Hukum: Meskipun putusan.mahkamahagung.go.id

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 merupakan sengketa perdata;

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa *a quo* mengandung sengketa perdata/sengketa kepemilikan dan apabila dikaitkan dengan kaidah hukum dalam yurisprudensi di atas maka Pengadilan menilai bahwa meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat tata usaha negara, tetapi jika dalam perkara tersebut mengandung menyangkut hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata. Selain itu, oleh karena pokok sengketa cenderung pada muatan hukum yang berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dahulu harus dibuktikan, daripada segi administrasi penerbitan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, menurut hemat Pengadilan sebelum memeriksa tentang keabsahan terbitnya objek sengketa *a quo* haruslah jelas terlebih dahulu tentang status kepemilikan terhadap tanah tersengketa, oleh karenanya Pengadilan menilai bahwa sengketa *a quo* mengandung sengketa perdata/sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu di peradilan umum, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* sebagaimana ketentuan Pasal 47 juncto Pasal 50 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang memeriksa sengketa *a quo*, maka terhadap Eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut pengadilan haruslah diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut pengadilan diterima, maka terhadap Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi -II, Tergugat II Intervensi -III dan Tergugat II Intervensi -IV tidak perlu dipertimbangkan lagi;

### **DALAM POKOK SENGKETA;**

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat mengenai

Halaman 53 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan absolut pengadilan diterima, maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, sehingga terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap biaya perkara yang timbul dari putusan ini haruslah dibebankan kepada pihak Penggugat yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap alat bukti selebihnya setelah dipertimbangkan ternyata tidak relevan untuk pertimbangan putusan ini, akan tetapi alat bukti tersebut tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 dan Peraturan perundang-undangan beserta ketentuan hukum lain yang berkaitan;

### MENGADILI:

#### DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut;

#### DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar

**Rp.532.000,-(lima ratus tiga puluh dua ribu rupiah);**

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Pengadilan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada hari **KAMIS**, tanggal **4 JULI 2024**, oleh kami **ROS ENDANG NAIBAHU, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, bersama **RENDI YURISTA, S.H., M.H.** dan **RAHMAD TOBRANI, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari **KAMIS**, tanggal **11 JULI 2024**, oleh Pengadilan tersebut diatas dengan dibantu oleh **DEWI MONA SARI, A.Md**, sebagai Panitera Pengganti, dengan

Halaman 54 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat, Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi –II, Tergugat II Intervensi -III, dan Tergugat II Intervensi-IV dalam Sistem Informasi Pengadilan (SIP) Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru;

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

Ttd.

**RENDI YURISTA, S.H.,M.H.**

Ttd.

**RAHMAD TOBRANI, S.H., M.H.**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

Ttd.

**ROS ENDANG NAIBAHO , S.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

Ttd.

**DEWI MONA SARI, A.Md**

Halaman 55 dari 56 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.PBR

### Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara:

-	PNBP Pendaftaran gugatan
.....	Rp. 30.000,00
-	Biaya ATK
.....	Rp. 250.000,00
-	Biaya
Panggilan/pemberitahuan.....	Rp. 132.000,00
-	PNBP Panggilan .....
.....	Rp. 60.000,00
-	Pemeriksaan Setempat
.....	Rp. -
-	Meterai Putusan
.....	Rp. 30.000,00
-	Redaksi
.....	Rp. 30.000,00
-	<u>PNBP Penetapan</u>
Pencabutan .....	Rp. -

Jumlah : Rp.532.000,00

(lima ratus tiga puluh dua ribu rupiah)