



PUTUSAN

Nomor 33/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, sebagai berikut dalam perkara:

ERMIWATI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Buluh Cina RT 003/RW 006, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :

1. DOLSANI AM S.H., M.H.

2. EVA SUSANTI, S.H., M.H.

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat "Dolsani AM, S.H., M.H. & Patners", beralamat di Jalan Raya Km. 10, Nomor : 27, RT.01/RW.02, Kampung Perawang Barat, Kecamatan Tualang, Kabupaten Siak, Provinsi Riau, domisili elektronik evasusanti01gb@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 70/Adv.DS/SK/VIII/2024, tanggal 15 Agustus 2024;

Penggugat;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU,

tempat kedudukan di Jalan Nagasakti Nomor 1 Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, dalam hal ini diwakili oleh :

- Nama : **MEILISA FITRIAH, S.H., M.H.**
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganar Sengketa
- Nama : **HERI, S.H.**
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Penugasan Sebaga

Halaman 1 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Koordinator Kelompok Substansi Penanganar Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan.
3. Nama : **HUSNAIDI, S. Tr.**
Jabatan : Penata Kadastral Pertama Penugasan Sebagai Koordinator Kelompok Substansi Pengukur dan Pemetaan Kadastral.
4. Nama : **MUHD ALIM HIDAYATULLAH, S. Tr.**
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Koordinato Kelompok Substansi Pendaftaran Tanah dar Ruang, Tanah Komunal dan Hubungar Kelembagaan.
5. Nama : **SATRIA MARANATHA LIMBONG, S.H.**
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Penugasan Sebagai Koordinator Kelompok Substansi Pengendaliar Pertanahan.
6. Nama : **ROSMAYATI SONNY, S.H.**
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama.
7. Nama : **CATHARINA TRISKARINI GALE DALE, S.H.**
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan.
8. Nama : **NILAM HANANTI, S.H., M.H.**
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri d Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa.

Kesemuanya Pegawai Negeti Sipil dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Sipil di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru beralamat di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Jalan Nagasaki Nomor 1, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, domisili elektronik kot-pekanbaru@atrbpn.go.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.02.01/3707-14.71/VIII/2024, tanggal 30 Agustus 2024;

Tergugat;

- II. **BUDI WALUYO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pemuda Nomor 83 RT.003/RW.001, Kelurahan Tampan, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau,

Halaman 2 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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

pekerjaan Wiraswasta, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya

- 1. Dr. SUKINO, S.H., M.H, MED., CPM.**
- 2. MOHD. DHIYAH ULKAFI, S.H., M.H., CPLC., CPCLE.**
- 3. HERI JULIANSYAH, S.H.**

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat di Kantor Hukum "Sukino & Partners" di Jalan Jenderal Sudirman Komplek Sudirman Point Nomor 1, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, domisili elektronik : sukino421advokat@gmail.com, berdasarkan Surat kuasa Khusus Nomor: 2708/SKN-P/SK-PTUN/VIII/2024 tanggal 20 Agustus 2024;

Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut, telah membaca:

- 1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 33/PEN-DIS/2024/PTUN.PBR tanggal 21 Agustus 2024 tentang lolos dismissal;**
- 2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 33/PEN-MH/2024/PTUN.PBR tanggal 21 Agustus 2024 tentang Susunan Majelis Hakim;**
- 3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 33/SK-PPJS/2024/PTUN.PBR tanggal 21 Agustus 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;**
- 4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 33/PEN-PP/2024/PTUN.PBR tanggal 21 Agustus 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;**
- 5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 33/PEN-HS/2023/PTUN.PBR tanggal 10 September 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;**

Halaman 3 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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)



6. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor:33/G/ 2024/PTUN.PBR tanggal 17 September 2024 tentang masuknya pihak intervensi;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 19 Agustus 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 21 Agustus 2024, dengan Register Perkara Nomor: 33/G/2024/PTUN. PBR, dan telah diperbaiki tanggal 10 September 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

A. OBJEK SENGKETA

Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00008, Kelurahan Bandarraya, Surat Ukur Nomor: 01183/Bandarraya/2022, tanggal 02/08/2022, luas 7.989 m2, nama pemegang hak Budi Waluyo, terletak di Jalan Tambang, RT.06/RW.03, Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Penerbitan Sertipikat Tanggal 15 Agustus 2022.

B. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA.

1. Bahwa pasal 87 undang undang Nomor 30 tahun 2014 terdapat peraturan yang harus diserasikan dan diselaraskan dengan pasal I angka 9 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah menetapkan dan menyatakan:

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan

Halaman 4 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."

2. Bahwa selanjutnya di dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah menetapkan dan menyatakan: "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang dan badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*"
3. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa objek sengketa adalah merupakan Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang diterbitkan secara tertulis bersifat *konkrit, individual, final, dan menimbulkan akibat hukum*, sesuai dengan ketentuan pasal 87 undang-undang Nomor 30 tahun 2014 terdapat peraturan yang harus di serasikan dan diselaraskan dengan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dimaksud;

Bersifat Konkrit; karena Keputusan Tata Usaha Negara sebagai Objek Sengketa secara nyata telah diterbitkan oleh Tergugat dan dapat ditentukan apa yang harus dilakukan berdasarkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, sedangkan Penggugat dari tahun 1992 sudah memiliki Surat keterangan Tanah Dengan Nomor: 28/SK/II/1992/ yang dikeluarkan oleh Desa/Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan,

Halaman 5 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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

Kota Madya Daerah Tingkat II Pekanbaru, dengan ini menerangkan bahwa : Nama : Ermiwati, Umur : 30 Tahun, Warga Negara:Indonesia, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Alamat : Simpang Baru, RT.III,RW.06. Benar iayanya memiliki/menguasai sebidang tanah yang terletak di Jalan/Gang,RT.III,RW.02, Kelurahan/Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan,dengan Luas 12.500 M2 dan batas-batas sempadan sbb:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah : sdr Zurniawati,Uk=125M2
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah: Rencana Jalan, Ukr=125M2.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah : sdr M. Dewi Widhowati,Uk=100M2
- Sebelah Timur Berbatas dengan tanah : Rencana Jalan, Uk=125M2.

Tanah tersebut berasal dari:

Nama : Temiran/Sarnen (Ketua Kelompok),

Alamat : RT.II.RW.08 Simpang Baru.

Bukti Pemilikan/penguasaan tanah tersebut berdasarkan:

- a. Surat Keterangan Penggarapan Tanah No.200/KPR/1979.
- b. Surat Keterangan Pernyataan tidak bersengketa.
- c. Gambar Situasi Tanah (Secret Kaarts).

Bersifat Individual; karena Keputusan Tata Usaha Negara sebagai Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat dengan Sertifikat Hak Pakai yang diterbitkan diatas tanah Penggugat;

Bersifat final;karena Keputusan Tata Usaha Negara sebagai Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan keputusan akhir terhadap Penggugat tanpa memerlukan persetujuan instansi lain;

Menimbulkan akibat hukum;dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat telah menimbulkan akibat hukum berupa kerugian langsung bagi Penggugat yaitu Penggugat kehilangan Tanah yang sudah dimiliki sejak

Halaman 6 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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)



lama dengan Surat Keterangan Nomor:28/SK/II/1992. Yang dikeluarkan oleh Desa/Kelurahan,Simpang Baru, Kecamatan Tampar, Kota Madya Tingkat II Pekanbaru.Dan Surat Keterangan Penggarapan Tanah No.200/KPR/1979.

4. Bahwa di dalam ketentuan Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditetapkan dan menyatakan:

"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.

selanjutnya di dalam ketentuan Pasal 50 ditetapkan dan menyatakan:

"Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama."

5. Bahwa ketentuan Pasal 2 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 menyatakan: *"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi."* Bahwa terhadap keputusan yang menjadi Objek Sengketa, Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat, sebagaimana surat tertanggal 5 Agustus 2024 dan diterima oleh bagian Penerimaan Surat di ATR BPN Pekanbaru, dengan bukti tanda terima dari bagian penerimaan surat dengan diatarkan langsung, di Jalan Naga Sakti Nomor: 01, Simpang Baru, Kecamatan Tampar, Kota Pekanbaru Provinsi Riau, namun tidak mendapat tanggapan dari Tergugat, sehingga gugatan ini diajukan tanggal 19 Agustus 2024 di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru;

Halaman 7 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



Bahwa tanggapan atas surat keberat Penggugat, oleh Tergugat dijawab melalui Via Pos dan Penggugat terima pada tanggal 4 September 2024 sekitar pukul 09.36 pagi di alamat Kantor Kuasa Hukum Penggugat.

6. Bahwa pasal 87 berlakunya Undang undang ini, keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam undang undang nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara sebagaimana telah diubah dengan Undang - undang nomor 9 tahun 2004 dan Undang - undang nomor 51 tahun 2009 harus dimaknai sebagai:
 - a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
 - b. Keputusan badan dan/atau pejabat tata usaha negara dilingkungan Eksekutif,Legislatif,Yudikatif,dan penyelenggara negara lainnya;
 - c. Berdasarkan peraturan perundang undangan dan AUPB;
 - d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
 - e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum;dan/atau
 - f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.

Demikian pula secara jelas dan nyata bahwa Tergugat berkedudukan di Pekanbaru dan beralamat di Jalan Naga Sakti Nomor: 01, Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru Provinsi Riau, yaitu termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru berwenang memeriksa, mengadili, dan memutuskan serta menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini;

C. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa Ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa
"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan

Halaman 8 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Badan Pejabat Tata Usaha Negara", dan di dalam Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 tahun 2018 disebutkan *Tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung 90 hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat yang menangani penyelesaian upaya administratif;**

2. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00008, Kelurahan Bandarraya, Surat ukur Nomor: 01183/Bandarraya/2022, tanggal 02/08/2022, luas 7.989 m², nama Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau. Penerbitan Sertipikat Tanggal 15 Agustus 2022.

telah diketahui nomor Sertifikat Hak Pakai dari Penyidik Polresta Pekanbaru, pada tanggal 02 Agustus 2024 lebih kurang pukul 13.00 Wib, kemudian saya dapat kopian Sertifikat Hak Pakai tersebut dari kawan yang mengetahui tentang tanah tersebut, kemudian Penggugat mengajukan keberatan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BP) Kota Pekanbaru tanggal 05 Agustus 2024 dan diterima oleh bagian penerimaan surat di Kantor Badan Pertanahan Kota Pekanbaru, sampai saat ini kami belum menerima balasan surat keberatan itu dari BPN. Dan mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 19 Agustus 2024.

3. Bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana yang diuraikan di atas, Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00008, Kelurahan Bandarraya, Surat ukur Nomor: 01183/Bandarraya/2022, tanggal 02/08/2022, luas 7.989 m², nama pemegang hak Budi Waluyo, terletak di jalan Tambang, RT 06/RW 03, Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau. Penerbitan Sertipikat Tanggal 15 Agustus 2022. Maka pengajuan gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari yang diperkenankan sesuai dengan ketentuan pasal 55 dan pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 tahun 2018.

Halaman 9 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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)



D. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa Perbuatan Tergugat menerbitkan objek Sengketa diatas tanah milik Penggugat mengakibatkan kerugian bagi Penggugat yaitu, Penggugat tidak dapat meningkatkan status Surat dari Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Desa/Kelurahan Simpang Baru dengan Nomor : 28/SK/II/1992, Kecamatan Tampan, Kota Madya Tingkat II Pekanbaru menjadikn Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat.
2. Bahwa Penggugat sudah kehilangan hak untuk menguasai tanah tersebut dan tidak dapat diperjual belikan lagi untuk dijadikan sebagai modal usaha guna untuk mempertahankan kelangsungan hidup, yang sejak 2011 ditinggal Suami tercinta menghadap Sang Pencipta Allah SWT, dan menyandang Status Janda Lensia (Tua).
3. Bahwa Surat Keterangan Tanah dengan Nomor: 28/SK/II/1992. Desa/ Kelurahan: Simpang Baru Kecamatan Tampan. Pekanbaru dengan luas 12.500 M2, tanggal 8Februari 1992 atas nama Ermiwati. Yang terletak di Jalan Simpang Baru RT.III RW.008 Kelurahan Simpang Baru,Kecamatan Tampan,Kota Pekanbaru Provinsi Riau, dan sekarang melalui pemekaran sudah berpindah alamat, menjadi ke RT.06.RW.03,Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru dan sudah berlalih nama menjadi Sertifikat Hak Pakai Nomor : 00008/ Surat Ukr Nomor:01183/ Bandarraya/2022,tanggal 02 Agustus 2022, Luas 7.989 m2 dan diterbitkan tanggal 15 Agustus tahun 2022, atas nama sebagai Pemegang Hak Budi Waluyo,dan secara melawan hukum Tergugat sudah menghilangkan Hak Privat (Pribadi) Penguat (Ermiwati) yang telah diberikan oleh Negara berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 28/SK/II/1992, yang dikeluarkan oleh Desa/Kelurahan, Simpang Baru, Kepala Desa Simpang Baru, Drs.A.T. Edison yang juga sebagai Pejabat TUN.
4. Bahwa Surat Keterangan Tanah dengan Nomor: 28/SK/II/1992, Desa/ Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan. Pekanbaru dengan luas
Halaman 10 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



12.500m², tanggal 8 Februari 1992 atas nama Ermiwati. yang dikuasai oleh Penggugat secara sah berdasarkan Penggarapan Tanah tanah yang berasal dari Temiran (Ketua Kelompok). Dan sudah dirawat sejak tahun 1992 hingga saat ini sudah berjalan waktu selama 32 tahun, namun karena tanahnya bencha (rawa) belum bisa ditanami dengan tanaman muda dan dijadikan pemukiman tempat tinggal, sehingga dengan mudah tumbuh semak belukar, dan dengan seandainya Tergugat menerbitkan Surat Hak Pakai, dengan menghilangkan Hak milik Penggugat (Ermiwati).

E. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah menetapkan dan menyatakan:“

(1)Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisituntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.

(2)Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
 - b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik*
2. Bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah surat Tanah dengan Nomor: 28/SK/II/1992.Desa/Kelurahan: Simpang Baru Kecamatan Tampan. Pekanbaru dengan luas 12.500 M², tanggal 8 Februari 1992 atas nama
Halaman 11 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ermiwati. Yang terletak di Jalan Simpang Baru RT. III RW.008 Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau.

3. Bahwa tanah seluas 12.500 M2 atas nama Ermiwati ini, dengan batas-batas:

-Sebelah Utara berbatas dengan tanah :sdr Zurniwati, Ukr =125 M2.

-Sebelah Selatan berbatas dengan tanah : Rencana Jalan, Ukr= 125 M2.

-Sebelah Barat berbatas dengan tanah : sdr M. Dewi Widhowati, Ukr=100 M2.

-Sebelah Timur berbatas dengan tanah : Rencana Jalan, Ukr=100 M2.

4. Bahwa tanah ini berasal dari Nama:Temiran/Sarnen (Ketua Kelompok) berdasarkan Surat Keterangan Penggarapan Tanah No.200/KPR/1979 yang dibuktikan Surat pernyataan Tidak Bersengketa dan gambar Situasi Tanah (Secret Kaarts).

5. Bahwa tanah tersebut diatas dahulunya adalah merupakan daerah hutan rawa yang tidak dihuni dan akan dijadikan sebagai area persawahan. Oleh karena itu dibuat kelompok dan dilakukan kaplingan bagi anggota, dan salah satu diantara Ermiwati berdasarkan Surat Keterangan Penggarapan tanah yang diperoleh dari Temiran/Sarnen (Ketua Kelompok).

6. Bahwa Penggugat sudah memberikan kuasa kepada Law Office Pengacara/Advokat/Kuasa Hukum "DOLSANI AM, S.H., M,H &PARTNERS dan sudah memasang plang nama : DILARANG MASUK TANPA IZIN, KUHP Pasal 551 TANAH INI MILIK ERMIWATI SKGR No.020071 luas tanah : 12.500 M2 dibawah Pengawasan Kantor Hukum DOLSANI AM., S.H., M.H., & REKAN CONTACT : 08127639201, Plang dipasang pada Hari Jumat tanggal, 06 Agustus Tahun 2021 jam 02.59 (PM).

7. Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00008, Kelurahan Bandarraya, surat ukur Nomor: 01183/Bandarraya/2022, tanggal 02/08/2022, luas 7.989 m2, nama pemegang hak Budi Waluyo, terletak dijalan Tambang, RT 06/RW 03, Kelurahan Bandarraya,

Halaman 12 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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

Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau. Penerbitan Sertipikat Tanggal 15 Agustus 2022, Kelurahan Bandarraya yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Dan penujuk batas adalah Suwarsono mantan RW. Pada hal sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sebagai penujuk batas tanah adalah sipemohon/sipemilik tanah, namun dalam penerbitan sertifikat Hak Pakai, penujuk batas bukanlah orang yang berkepentingan sebagai Pemilik Hak melaikan orang yang dikuasakan oleh Tergugat (Budi Waluyo) mengkuasakan kepada Suwarsono mantan RW.

8. Bahwa dalam penerbitan Sertifikat oleh Tergugat, berdasarkan Surat Ukur Nomor:01183/Bandarraya/2022,tanggal 02 Agustus 2022, dan surat Penerbitan Nomor:00008/Bandararra/2022, tanggal 15 Agustus 2022, dalam waktu 13 hari, Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan (SK) penerbitan dengan mnemberikan kepada si Pemegangan Hak Budi Waluyo mengatikan dan menghilangkan hak dari pada Penggugat (Ermiwati). Dalam Permasalahan ini sudah sangat jelas Tergugat, selain menyalahi aturan tidak sesuai dengan Standar Oprasional Prosudural (SOP) yang menurut ketentuan palin cepat 6 bulan, juga persoalan penunjukan batas yang dilakukan oleh orang lain, beratimantan Rw, Suwarsonolah yang menjual tanah milik Penggugat Kepada sdr Budi Waluyo sehingga berani menunjukkan batas tanah kepada Tergugat disaat melakukanPengukuran lapangan. Dan Tergugat juga telah melakukan perbuatan melawan hukum, Plang Nama yang sudah terlebih dahulu ada, tapi masih berani menerbitkan sertifikat atas nama Budy Waluyo.
9. Berdasarkan uraian diatas, sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf (a), dan huruf (b) Undang-undang nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka alasan untuk dapat diajukannya Gugatan ini adalah karna Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan Objek Sengketa a quo telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana diuraikan sebagai berikut:

Halaman 13 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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

A. Diterbitkan Objek Sengketa a quo bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

- Bahwa berdasarkan Pasal 3 ayat (2), Peraturan Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan "sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan"

- a. penyelidikan riwayat sebidang tanah itu dan;
- b. penetapan batas-batasnya

B. Diterbitkan objek sengketa a quo bertentangan dengan Pasal (1) angka 7 undang-undang nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintah;

C. Diterbitkan objek sengketa a quo bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1999, pasal 1 angka 12 menjelaskan bahwa dasar pembatalan sertifikat bisa dibatalkan karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi. Cacat hukum administrasi sama dengan suatu kebijakan atau prosedur yang tidak sesuai dengan hukum yang berlaku, mana kala adanya cacat administrasi pada penerbitan Sertifikat terkait dapat diajukan pembatalan;

D. Diterbitkan Objek Sengketa a quo bertentangan dengan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 menentukan:

- cacat hukum administrasi seperti dimaksud dalam pasal 106 (1) yakni: salahnya prosedur, salah diterapkan perundang-undangan, salahnya objek hak, salahnya jenis hak, salahnya dalam hitungan luas, adanya tumpang tindih hak atas tanah, data yuridis ataupun fisik tak benar.

Namun dalam perkara a quo adanya kesalahan dimana terbitnya objek sengketa tanpa adanya pemberitahuan kepada Penggugat padahal ditanah tersebut sudah dipasang plang oleh kuasa Penggugat kantor

Halaman 14 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Law Office Pengacara/Advokat/Kuasa Hukum "DOLSANI AM, S.H., M.H & PARTNERS dan sudah memasang Plang Nama: 'DILARANG MASUK TANPA IZIN, KUHP Pasal 551 TANAH INI MILIK ERMIWATI SKGR No.020071 Luas Tanah : 12.500 M2 dibawah Pengawasan Kantor Hukum DOLSANI AM. S.H., M.H & REKAN CONTACT: 08127639201, Plang dipasang pada Hari Jumat tanggal, 06 Agustus Tahun 2021 jam 02.59 (PM). Akan tetapi Tergugat tidak mau menghilangkan hak dari Ermiwati dengan diterbitkannya SertiPikat Hak Pakai di tanah tersebut.

E. Bahwa berdasarkan pasal 22 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 menyatakan "mengenai tanah yang sudah dibukukan, maka pejabat dapat menolak permintaan untuk membuat akta sebagai mana yang dimaksud dalam Pasal 19, jika:

- a.pernyataan tersebut tidak disertai sertipikat tanah yang bersangkutan
- b.tanah yang dijadikan objek perjanjian ternyata masih dalam perselisihan
- c.tidak disertai surat-surat bukti pembayaran biaya pendaftaran

Bahwa untuk menekankan pentingnya syarat dalam Pasal 22 ayat (1) tersebut diatas,pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 menyatakan "pejabat yang membuat akta tanpa memperhatikan syarat-syarat yang tercantum dalam Pasal 22 ayat (1) dan Pasal 25 ayat (1) dapat dituntut membayar kerugian yang ditimbulkan karna perbuatan itu".

F. Bahwa objek sengketa juga bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara dan hak pengelolaan disebutkan adanya upaya yang bisa ditempuh untuk pembatalan hak atas tanah jika seseorang merasa dalam penerbitannya ada cacat hukum administrasi, sebagaimana dalam pasal 106 ayat (1) jo. Pasal 119 dikatakan bahwa: Pasal 106 ayat (1):

Halaman 15 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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)



"keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dimohonkan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan".

Pasal 119 ayat (1):

"pembatalan hak atas tanah yang dilakukan oleh pejabat berwenang dilaksanakan apabila diketahui adanya cacat hukum administratif dalam proses penerbitannya keputusan pemberian hak atau sertifikatnya tanpa adanya permohonan".

Sedangkan dalam Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara dan hak pengelolaan disebut cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) sebagaimana disebutkan di atas.

G. Bahwa objek sengketa bertentangan dengan PP Nomor : 18 tahun 2021, diantaranya : a. Hak Bangunan dan Hak Pakai pada Ruang atas tanah atau bawah tanah akan hapus apabila jangka waktu yang ditetapkan telah berakhir. b. Surat keterangan tanah, Surat Ganti Rugi, Surat Keterangan Desa, Lurah, atau Camat hanya berlaku sebagai alat bukti dalam pendaftaran tanah.

10. Bahwa Penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat adalah merupakan kesewenang-wenangan dengan mengabaikan asas kecermatan dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Hak Pakai diatur dalam Pasal 41 ayat (1) Perundang-undangan Nomor: 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria (UUPA). "*hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara tanah milik orang lain*" yang dilakukan Tergugat, sehingga menjadi kesewenang-wenangan karena sudah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai di tanah penggugat dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Asas-asas Umum Pemerintah Yang Baik

Halaman 16 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



menurut *Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Amministrasi Pemerintahan;*

"Asas kecermatan adalah suatu keputusan dan atau/atau tindakan harus berdasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaannya sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum ditetapkan dan/atau dilakukan".

"Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara;

Bahwa oleh karena itu jelas bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, demikian pula bertentangan dengan substansi hukum dan juga telah melanggar asas-asas umum pemerintah yang baik terutama *asas kecermatan dan asas kepastian hukum* yaitu; penerbitan Sertifikat Hak Pakai dan proses penerbitan Objek Sengketa a quo adalah sewenang-wenang, telah menyalahi ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku;

11. Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat tersebut telah termasuk ke dalam kualifikasi tindakan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian Surat Keputusan berupa Objek Sengketa a quo sangat beralasan hukum untuk dibatalkan dan sekaligus dicabut, dan karena itu pula mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai tersebut;

12. Bahwa berdasarkan hal-hal serta alasan-alasan hukum yang dikemukakan di atas, maka dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Tata

Halaman 17 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Pekanbaru /Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru berkenan memanggil para pihak yang berperkara untuk hadir dalam suatu hari persidangan yang ditentukan untuk pemeriksaan perkara ini dan sekaligus memberikan putusan.

F. PETITUM

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya.
2. Menyatakan Batal atau tidak sah Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00008, Kelurahan Bandarraya, surat ukur Nomor: 01183/Bandarraya/2022, tanggal 02/08/2022, luas 7.989 m², nama pemegang hak Budi Waluyo, terletak di Jalan Tambang, RT 06/RW 03, Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau. Penerbitan Sertipikat Tanggal 15 Agustus 2022.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00008, Kelurahan Bandarraya, surat ukur Nomor: 01183/Bandarraya/2022, tanggal 02/08/2022, luas 7.989 m², nama pemegang hak Budi Waluyo, terletak di Jalan Tambang, RT 06/RW 03, Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau. Penerbitan Sertipikat Tanggal 15 Agustus 2022.
4. Menghukum Tergugat membayar biaya Perkara yang timbul dalam Perkara ini.

Jika Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 20 September 2024, pada persidangan melalui sistem informasi pengadilan tanggal 24 September 2024, pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI

Tentang Kewenangan Absolut

Halaman 18 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Simpang Baru RT 03/RW 08, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau seluas 12.500 m² atas nama Ermiwati dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr. Zurniwati;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr. M. Dewi Widhowati;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rencana Jalan

dengan alas hak berupa Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 28/SK/II/1992 tanggal 08 Februari 1992 atas nama Ermiwati yang dahuku berasal dari Temiran/Sarnen berdasarkan Surat Keterangan Penggarapan tanah Nomor 200/KPR/1979.

2. Penggugat merasa ada kepentingan yang dirugikan karena Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa diatas bidang tanah Penggugat dan telah ada penguasaan dari pihak lain diatasnya.

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 :

Halaman 19 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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

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) 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 menunjuk Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 dengan norma hukum yang mengikat semua lembaga peradilan dibawah Mahkamah Agung sebagai berikut:

a. Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik, sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).

b. Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak.

Halaman 20 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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

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

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

2. Bahwa tentang Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00008/Bandar Raya, Kecamatan Payung Sekaki tanggal 15 Agustus 2002 seluas 7.989 M², Surat Ukur nomor 1183/Bandaraya/2022 tanggal 02 Agustus 2022 atas nama Budi Waluyo.

1) Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 00008/Bandar Raya atas nama Budi Waluyo, terbit melalui berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor 9/SKHP/BPN-14.71/VI/2022 tanggal 02 Juni 2022 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Budi Waluyo atas tanah di Kota Pekanbaru Provinsi Riau.

2) Bahwa tanah tersebut adalah tanah negara yang dikuasai oleh Budi Waluyo berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 01 Desember 2015 yang diketahui Lurah Labuh Baru Barat Register Nomor 154/595.3/48/2015 tanggal 7 Desember 2015 dan Camat Payung Sekaki Register Nomor 677/PYK/12/2015 tanggal 7 Desember 2015;

3) Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor 230/SK/GG/1981 yang dikeluarkan Wali Muda Desa Labuh Baru tanggal 1 September 1981 yang diketahui Camat Siak Hulu jo Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 593/41/IX/2003 yang dikeluarkan Lurah Labuh Baru Barat tanggal 26 September 2003 diketahui Camat Tampan Register Nomor 261/SKPT/KT/XI/2003 tanggal 5 November 2003, Palti Hutagalung memiliki sebidang tanah

Halaman 21 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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)



yang terletak di Jalan Fajar I Ujung/Tambang, RT 03/RW 05, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru seluas $\pm 19.400 \text{ m}^2$;

4) Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 10 Desember 2003 yang dikeluarkan Lurah Labuh Baru Barat Register Nomor 592.2/484/XII/2003 tanggal 11 Desember 2003 dan diketahui Camat Tampan Register Nomor 2362/593.83/KT/XII/2003 tanggal 12 Desember 2003, Palti Hutagalung telah menerima uang ganti rugi atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Fajar I Ujung/Tambang, RT 03/RW 05, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru seluas $\pm 19.400 \text{ m}^2$ dari NG. Kim Sia als Edy Wibowo;

5) Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 1 Desember 2015 yang diketahui Lurah Labuh Baru Barat Register Nomor 154/595.3/48/2015 tanggal 7 Desember 2015 dan Camat Payung Sekaki Register Nomor 677/PYK/12/2015 tanggal 7 Desember 2015 serta Surat Pernyataan tidak bersengketa tanggal 01 Desember 2015 yang diketahui Lurah Labuh Baru Barat, NG Kim Sia als Edy Wibowo telah menerima uang ganti rugi atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Fajar I Ujung/Tambang, RT 03/RW 05, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru seluas $\pm 19.400 \text{ m}^2$ dari Budi Waluyo;

6) Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 31 Agustus 2020 yang diketahui oleh Lurah Bandar Raya Register Nomor 56/BDR/VIII/2020 tanggal 31 Agustus 2020 tanah tersebut masih dikuasai secara terus menerus oleh Budi Waluyo dan tidak bersengketa;

7) Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1987 jo Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 3 Tahun 2003 jo

Halaman 22 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 4 Tahun 2016, tanah tersebut terletak di Kelurahan Bandaraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;

8) Bahwa tanah tersebut luasnya 7.989 m² (Tujuh Ribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Sembilan Meter Persegi) sesuai dengan Peta Bidang Tanah Nomor 574/2020 tanggal 27 April 2020 NIB 05.01.11.06.00751 yang terletak di Jalan Tambang, RT 06/RW 03, Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;

9) Bahwa terdapat perbedaan luas hasil pengukuran dengan luasan yang tercantum dalam alas hak sebagai berikut :

Hasil Ukuran : 7.989 m²

Dalam Alas Hak : ± 19.000 m²

Perbedaan luas tersebut karena luas yang tercantum dalam Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 1 Desember 2015 yang diketahui Lurah Labuh Baru Barat Register Nomor 154/595.3/48/2015 tanggal 7 Desember 2015 dan Camat Payung Sekaki Register Nomor 677/PYK/12/2015 tanggal 7 Desember 2015 belum diukur secara kadastral serta Budi Waluyo telah menerima hasil ukuran tersebut berdasarkan Surat Pernyataan Menerima Hasil Ukuran;

10) Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Lapang tanggal 05 Oktober 2021 batas tanah nya sebagai berikut :

- Utara : Jalan
- Selatan : Jalan
- Barat : Jalan
- Timur : Jalan Tambang

11) Bahwa pemegang hak telah memenuhi kewajiban Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan telah melaporkan ke Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.

Tentang Penerbitan Hak :

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Sertipikat objek perkara *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sewenang-wenang dan tidak

Halaman 23 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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

melawan hukum, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan alasan penerbitan objek perkara a quo, didasarkan pada:

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- b. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
- f. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemberian Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1202);
- g. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

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

DALAM EKSEPSI :

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

Halaman 24 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



DALAM POKOK PERKARA :

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

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

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 1 Oktober 2024, pada persidangan melalui sistem informasi pengadilan tanggal 1 Oktober 2024, pada pokoknya:

Dalam Eksepsi

Tentang Kewenangan Absolut

1. Bahwa Penggugat Dalam Gugatannya menyatakan memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Simpang Baru Rt.03/Rw.08, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau seluas 12.500 M² atas nama Ermiwati dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr. Zurniwati;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr. M. Dewi Widhowati;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rencana Jalan.

Dengan alas hak berupa Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor: 28/SK/II/1992 tanggal 08 Februari 1992 atas nama Ermiwati yang dahulu berasal dari Temiran/Sarnen berdasarkan Surat Keterangan Penggarapan tanah Nomor 200/KPR/1979.

2. Penggugat merasa ada kepentingan yang dirugikan karena Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa diatas bidang tanah Penggugat dan telah ada penguasaan dari pihak lain diatasnya.

Halaman 25 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



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) 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 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".

Halaman 26 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



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 menunjuk Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 dengan norma hukum yang mengikat semua lembaga peradilan dibawah Mahkamah Agung sebagai berikut:

a. Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik, sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).

b. Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak.

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

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat II Intervensi Menolak Dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. Bahwa tentang Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00008/ Bandar Raya, Kecamatan Payung Sekaki tanggal 15 Agustus 2022 seluas 7.989 M², Surat Ukur Nomor 1183/Bandarraya/2022 tanggal 02 Agustus 2022 atas nama Budi Waluyo.

1. Bahwa objek sengketa Berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tertanggal 24 November 2015 Nomor: 20 Notaris H. RIFA'I, S.Sos.,SH., M.Kn, di Pekanbaru.

2. Bahwa Objek sengketa adalah diperoleh melalui Surat Keterangan Ganti Kerugian yang disahkan Legalitasnya oleh Halaman 27 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



Camat Payung Sekaki Dengan Register Nomor: 677/PYK/12/2015
Tertanggal 07 Desember 2015 Atas nama Budi waluyo yaitu
Tergugat II Intervensi.

3. Bahwa Objek sengketa dimohonkan pendaftarannya ke Badan
Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru Tertanggal 22 Februari 2018.

4. Bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 00008/Bandarraya atas
nama Budi Waluyo, terbit melalui berdasarkan Keputusan Kepala
Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor 9/SKHP/BPN-
14.71/VI/2022 tanggal 02 Juni 2022 tentang Pemberian Hak Pakai
atas nama Budi Waluyo atas tanah di Kota Pekanbaru Provinsi
Riau.

5. Bahwa Tanah tersebut adalah tanah Negara yang dikuasai oleh
Budi Waluyo berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal
01 Desember 2015 yang diketahui oleh Lurah Labuh Baru Barat
Register Nomor 154/595.3/48/2015 tanggal 7 Desember 2015 dan
Camat Payung Sekaki Register Nomor 677/PY/12/2015 tanggal 7
Desember 2015;

6. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor 230/SK/GG/1981
yang dikeluarkan Wali Muda Desa Labuh Baru tanggal 1
September 1981 yang diketahui Camat Siak Hulu jo Surat
Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor
593/41/IX/2003 yang dikeluarkan Lurah Labuh Baru Barat tanggal
26 September 2003 diketahui Camat Tampan Register Nomor
261/SKPT/KT/XI/2003 tanggal 5 November 2003, Palti Hutagalung
memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Fajar I
Ujung/Tambang, RT.03/RW.05 Kelurahan Labuh Baru Barat,
Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru Seluas $\pm 19.400 \text{ m}^2$

7. Bahwa Berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal
10 Desember 2003 yang dikeluarkan Lurah Labuh Baru Barat
Register Nomor 592.2/484/XII/2003 tanggal 11 Desember 2003 dan

Halaman 28 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui Camat Tampan Register Nomor 2362/593.83/KT/XII.2003 tanggal 12 Desember 2003, Palti Hutagalung telah menerima uang ganti rugi atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Fajar I Ujung/Tambang, RT 03/RW 05, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru seluas $\pm 19.400 \text{ m}^2$ dari NG.

Kim Sia als Edy Wibowo;

8. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 1 Desember 2015 yang diketahui Lurah Labuh Baru Barat Register Nomor 154/595.3/48/2015 tanggal 7 Desember 2015 dan Camat Payung Sekaki Register Nomor 677/PYK/12/2015 tanggal 7 Desember 2015 serta Surat Pernyataan tidak bersengketa tanggal 01 Desember 2015 yang diketahui Lurah Labuh Baru Barat, NG Kim Sia als Edy Wibowo telah menerima uang ganti rugi atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Fajar I Ujung/Tambang, RT 03/ RW 05, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru seluas $\pm 19.400 \text{ m}^2$ dari Budi Waluyo;

9. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 31 Agustus 2020 yang diketahui oleh Lurah Bandar Raya Register Nomor 56/BDR/VIII/2020 tanggal 31 Agustus 2020 tanah tersebut masih dikuasai secara terus menerus oleh Budi Waluyo dan tidak bersengketa;

10. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1987 jo Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 3 Tahun 2003 jo Nomor 4 Tahun 2016, tanah tersebut terletak di Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;

11. Bahwa tanah tersebut luasnya 7.989 m^2 (Tujuh Ribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Sembilan Meter Persegi) sesuai dengan Peta Bidang Tanah Nomor 574/2020 tanggal 27 April 2020 NIB 05.01.11.06.00751 yang terletak di jalan Tambang, RT 06/RW 03,

Halaman 29 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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)



Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;

12. Bahwa terdapat perbedaan luas hasil pengukuran dengan luasan yang tercantum dalam alas hak sebagai berikut :

Hasil Ukuran : 7.989 m²

Dalam Alas Hak : ± 19.000 m²

Perbedaan luas tersebut karena luas yang tercantum dalam Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 1 Desember 2015 yang diketahui Lurah Labuh Baru Barat Register Nomor 154/595.3/48/2015 tanggal 7 Desember 2015 dan Camat Payung Sekaki Register Nomor 677/PYK/12//2015 tanggal 7 Desember 2015 belum diukur secara kadastral serta Budi Waluyo telah menerima hasil ukuran tersebut berdasarkan Surat Pernyataan Menerima Hasil Ukuran;

13. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Lapang tanggal 05 Oktober 2021 batas batas tanahnya sebagai berikut :

- Utara : Jalan
- Selatan : Jalan
- Barat : Jalan
- Timur : Jalan Tambang

14. Bahwa pemegang hak telah memenuhi kewajiban Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan telah melaporkan ke kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.

Tentang Penerbitan Hak :

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Sertifikat Hak Pakai Nomor 00008/Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki tanggal 15 Agustus 2022 yang menjadi objek Perkara *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat tidaklah sewenang-wenang dan tidak melawan hukum, serta

Halaman 30 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



tidak bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku dengan alasan penerbitan objek perkara *a quo*, didasarkan pada :

- a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- b. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
- f. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Pemberian Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1202);
- g. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi dan Jawaban Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Apabila Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya atau (*Ex. Aequo Et. Bono*)

Halaman 31 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



Penggugat mengajukan replik tertulis tertanggal 7 Oktober 2024, pada persidangan melalui sistem informasi pengadilan tanggal 8 Oktober 2024, dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertulis masing-masing tertanggal 10 Oktober 2024 dan tertanggal 15 Oktober 2024, pada persidangan melalui sistem informasi pengadilan tanggal 15 Oktober 2024;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-11, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Tanah Nomor : 28/SK/II/1992, Desa/Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru atas nama Ermiwati, tanggal 8 Februari 1992 (sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00008, Kelurahan Bandarraya, Surat Ukur Nomor: 01183/Bandarraya/2022, tanggal 02/08/2022, luas 7.989 m2, nama pemegang hak Budi Waluyo, terletak di Jalan Tambang, RT.06/RW.03, Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Penerbitan Sertipikat Tanggal 15 Agustus 2022 (fotokopi dari fotokopi);
3. Bukti P-3 : Plang Nama Tanah Ini Milik Ermiwati (sesuai print out);
4. Bukti P-4 : Surat Nomor: 30/Adv.Ds/VI/2023, Perihal: Permohonan Pemanggilan dan Penyelesaian Sengketa Lahan Milik Ermiwati, tanggal 12 Juni 2023 (fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti P-5 : Surat dari Pemerintah Kota Pekanbaru, Kecamatan Halaman 32 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Payung Sekaki, Kelurahan Bandarraya, Nomor : 50/
BDR/VII/2023, Perihal: Undangan Dengar Pendapat,
tanggal 10 Juli 2023 (sesuai dengan asli);

6. Bukti P-6 : Surat Nomor: 28/Adv.Ds/VII/2023, Perihal: Pemalsuan Dokumen Tanah, tanggal 02 Agustus 2023 (tanda terima asli);
7. Bukti P-7 : Surat Keterangan Ganti Kerugian Atas Nama : RUSMAN.Z, tanggal 17 Nopember 1994 (fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti P-8 : Lokasi Objek Sengketa pada Pekara a quo, yang terletak di Jalan Tambang, Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru (sesuai print out);
9. Bukti P-9 : Sketsa/gambar lokasi tanah objek sengketa perkara a quo, yang terletak di Jalan Tambang, Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru (fotokopi dari fotokopi);
- 10 Bukti P-10 : Surat Nomor : 28/Adv.Ds/VII/2023, Perihal Laporan Pengaduan Atas Perampasan Lahan dan Penerbitan Sertifikat Baru oleh BPN Kota Pekanbaru Selaku Mafia Tanah Atas Nama Budi Waluyo, tanggal 23 Juli 2023 (fotokopi dari fotokopi);
- 11 Bukti P-11 : Pertemuan Dengar Pendapat di ruang Kantor Lurah Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru (fotokopi dari 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-7, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor 00008/Bandar Raya tanggal 15 Agustus 2022 seluas 7.989 m² atas nama Budi Waluyo (sesuai dengan asli);

Halaman 33 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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

2. Bukti T-2 : Surat Ukur Nomor 01183/Bandarraya/2022 tanggal 02 Agustus 2022 seluas 7.989 m² atas nama Budi Waluyo (sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Warkah Nomor 20574/22 (Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00008 Kelurahan Bandar Raya, Kecamatan Payung Sekaki atas nama Budi Waluyo) (sesuai dengan asli dengan sebagian fotokopi):

- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor 9/SKHP/BPN-14.71/VI/2022 tanggal 02 Juni 2022 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Budi Waluyo atas tanah di Kota Pekanbaru Provinsi Riau (sesuai dengan asli);
- Peta Bidang Tanah Nomor 574/2020 tanggal 27 April 2020 (sesuai dengan asli);
- Risalah Pemeriksaan Tanah A Nomor 162/PPT.A/HP/IV/2022 tanggal 11 April 2022 (sesuai dengan asli);
- Tanda Terima Permohonan Pendaftaran SK Hak Nomor Berkas 36137/2022 tanggal 21 Juli 2022 (sesuai dengan asli);
- Tanda Terima Setoran Pajak (MPN Billing) tanggal 21 Juli 2022 atas nama Budi Waluyo (sesuai dengan asli);
- Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 36137/2022 tanggal 21 Juli 2022 atas nama Budi Waluyo (sesuai dengan asli);
- Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan tanggal 21 Juli 2022 atas nama Budi Waluyo (sesuai dengan asli);
- Permohonan atas nama Budi Waluyo (sesuai

Halaman 34 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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)



dengan asli);

- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 Kota Pekanbaru tanggal 30 Juni 2022 atas nama Budi Waluyo (fotokopi);
- Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) Pekanbaru tanggal 29 Juni 2022 atas nama Budi Waluyo (fotokopi);
- Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD – BPHTB) atas nama Budi Waluyo (sesuai dengan asli);
- Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak BPHTB Kota Pekanbaru tanggal 15 Juli 2022 atas nama Budi Waluyo (fotokopi);
- Surat pernyataan telah disetorkan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru tanggal 3 Juni 2022 atas nama Budi Waluyo (sesuai dengan asli);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Budi Waluyo (fotokopi);
- Surat Tanda Bukti Pembayaran tanggal 02 September 2020 atas nama Budi Waluyo (fotokopi);
- Tanda terima dokumen Nomor Berkas Permohonan 8107/2016 tanggal 22 Februari 2016 atas nama Budi Waluyo (fotokopi);
- Surat Pernyataan Kehilangan atas nama Budi

Halaman 35 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Waluyo (fotokopi);

- Lampiran peta analisis penatagunaan tanah atas nama Budi Waluyo tanggal 19 November 2020, Nomor Berkas 40234/2020 (sesuai dengan asli);
- Peta analisis penatagunaan tanah dalam klasifikasi lahan gambut atas nama pemohon Budi Waluyo berlokasi di Kelurahan Bandar Raya Kecamatan Payung Sekaki (sesuai dengan asli);
- Berita acara Pemeriksaan Pencarian Berkas/ Dokumen lainnya tanggal 21 Desember 2020 (Dokumen berupa asli Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 01 Desember 2015 dan Peta Bidang Nomor 574/2020 tanggal 27 April 2020) (sesuai dengan asli);
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 31 Agustus 2000 atas nama Budi Waluyo (sesuai dengan asli);
- Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan register nomor 677/PYK/12/2015 tanggal 07 Desember 2015 yang diketahui oleh Camat Payung Sekaki dan telah dileges sesuai aslinya oleh Camat Payung Sekaki nomor 19/LEGES/SKGR/PYK/09/2020 tanggal 01 September 2020 (fotokopi);
- Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan register nomor 2362/593.83/KT/XII/2003 tanggal 12 Desember 2003 yang diketahui oleh Camat Tampan dan telah dileges sesuai aslinya oleh Lurah Labuh Baru Barat (fotokopi);

Halaman 36 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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)



- Kartu Tanda Penduduk atas nama Budi Waluyo (fotokopi);
 - Kartu Keluarga atas nama Budi Waluyo (fotokopi);
 - Surat Pernyataan tanggal 25 Agustus 2020 dari Budi Waluyo bahwa telah menyerahkan SKGR asli dengan nomor register 677/PYK/12/2015 tanggal 07 Desember 2015 kepada BPN Kota Pekanbaru (fotokopi);
 - Surat Kuasa dari Budi Waluyo kepada Suwarsono untuk pengurusan sertifikat tanah di Jalan Tambang Kelurahan Bandar Raya, Kecamatan Payung Sekaki (fotokopi);
 - Kartu Tanda Penduduk atas nama Suwarsono (fotokopi);
 - Surat Tanda Penerimaan Laporan Tanda Kehilangan Barang Nomor STPLKB/300/VI/2020/Polsek Payung Sekaki tanggal 25 Juni 2020 atas nama Budi Waluyo (fotokopi);
4. Bukti T-4 : Peta Bidang Tanah Nomor 574/2020 Tanggal 27 April 2020 atas nama Budi Waluyo, bidang tanah terletak di Jalan Tambang RT 06/RW 03, Kelurahan Bandar Raya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru (sesuai dengan asli);
5. Bukti T-5 : Gambar Ukur Nomor 529/2016 atas nama Budi Waluyo, bidang tanah terletak di Kelurahan Bandar Raya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru (sesuai dengan asli dengan sebagian fotokopi):
- Gambar Ukur Nomor 529/2016 atas nama Budi Waluyo (sesuai dengan asli);

Halaman 37 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat keterangan bahwa telah dilakukan pengukuran ulang dan memasang patok batas sempadan tanah dan tidak ada permasalahan dan sudah sesuai dengan ukuran luas tanah Farida Saleh dkk tanggal 31 Oktober 2019 (sesuai dengan asli);
 - Kartu Tanda Penduduk atas nama Budi Waluyo (fotokopi);
 - Kartu Keluarga atas nama Budi Waluyo (fotokopi);
 - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 tanggal 16 Desember 2015 atas nama Budi Waluyo (fotokopi);
 - Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan register nomor 677/PYK/12/2015 tanggal 07 Desember 2015 yang diketahui oleh Camat Payung Sekaki (fotokopi);
 - Persetujuan Gambar hasil pengukuran Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (sesuai dengan asli);
 - Surat Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru nomor /200.3.14.71/II/2016 tanggal 23 Februari 2016 perihal Pemberitahuan akan dilaksanakan pengukuran (fotokopi);
 - Bukti Setor Penerimaan Negara Bukan Pajak tanggal 22 Februari 2016 atas nama Budi Waluyo (fotokopi);
 - Surat Tugas Pengukuran nomor 524/St-05.01/II/2016 tanggal 23 Februari 2016 (sesuai dengan asli);
 - Surat Perintah Setor nomor berkas permohonan 8107/2016 tanggal 22 Februari 2016 atas nama
- Halaman 38 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Budi Waluyo (fotokopi);

- Tanda Terima Dokumen nomor berkas permohonan 8107/2016 tanggal 22 Februari 2016 atas nama Budi Waluyo (fotokopi);
- Permohonan pendaftaran tanah pertama Hak Milik atas nama Wisnu Adi Buana selaku kuasa dari Budi Waluyo (sesuai dengan sli);
- Surat Pernyataan pemasangan tanda batas tanggal 4 Februari 2016 atas nama Budi Waluyo (sesuai dengan asli);
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah register nomor 073/LBB/01/2016 tanggal 5 Januari 2016 diketahui oleh Lurah Labuh Baru Barat tanggal 4 Februari 2016 atas nama Budi Waluyo (sesuai dengan asli);
- Surat Kuasa dari Budi Waluyo kepada Wisnu Adi Buana untuk pengurusan dan pengambilan SHM pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (sesuai dengan asli);
- Kartu Tanda Penduduk atas nama Wisnu Adi Buana (fotokopi);
- Surat Pernyataan atas nama Budi Waluyo tanggal 7 Februari 2016 (sesuai dengan asli);
- Surat Masuk dari Kantor Hukum Sukino & Partners tanggal 8 Juni 2019 perihal permohonan penjelasan SKGR 677/PYK/12/2015 (sesuai dengan asli);
- Surat Keluar Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor 941/200-14.71/IV/2017 tanggal 12 April 2017 (sesuai dengan asli);
- Denah/peta tanah kapling perumahan yang terletak Halaman 39 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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

di Jalan Siak II/Jln. Tambang RT 02 RW 08, Desa Simpang Baru Kecamatan Tampan Pekanbaru (fotokopi);

- Surat dari Kelurahan Bandar Raya Nomor 100/BDR-VII PEM/2019/112 tanggal 23 juli 2019 perihal peminjaman surat tanah asli An. Budi Waluyo (fotokopi);
- Surat Masuk dari Kantor Hukum Sukino & Partners tanggal 24 Juli 2019 perihal permohonan tindak lanjut atas surat permohonan penjelasan SKGR 677/PYK/12/2015 tertanggal 9 Juli 2019 (sesuai dengan asli);
- Surat dari Kelurahan Labuh Baru Barat nomor 123/LBB/12/2016 tanggal 29 Desember 2016 perihal telah dilaksanakan mediasi 1, 2, 3 Tanah Budi Waluyo vs Mansur AS (sesuai dengan asli);
- Surat Keterangan Perubahan Wilayah nomor 590/31/LBB/08/2016 tanggal 4 Agustus 2016 (sesuai dengan asli);
- Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan register nomor 677/PYK/12/2015 tanggal 07 Desember 2015 yang diketahui oleh Camat Payung Sekaki (fotokopi);
- Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan register nomor 2362/593.83/KT/XII/2003 tanggal 12 Desember 2003 yang diketahui oleh Camat Tampan (fotokopi);
- Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan register nomor 1218/036-KT/XI/1994 tanggal 2 November 1994 yang diketahui oleh Camat Tampan (fotokopi);

Halaman 40 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



- Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan register nomor 533/PYK/06/2012 tanggal 6 Juni 2012 yang diketahui oleh Camat Payung Sekaki (fotokopi);
 - Surat Keterangan Kepemilikan tanah atas nama Zurniwati nomor 30/SK/II/1992 tanggal 8 Februari 1992 (fotokopi);
6. Bukti T-6 : Surat dari Hj. Syafrida, dkk tanggal 30 Januari 2018 perihal mohon ditinjau ulang pengukuran usul SHM Tanah atas nama Budi Waluyo di Jalan Tambang Kecamatan Payung Sekaki Pekanbaru (sesuai dengan asli dengan lampiran fotokopi);
7. Bukti T-7 : Surat dari Budi Waluyo tanggal 19 Mei 2018 (Pengaduan proses Permohonan Hak atas nama Budi Waluyo Nomor Berkas 8107/2016) (sesuai dengan asli dengan lampiran fotokopi);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II Intv-1 sampai dengan T.II Intv-3, sebagai berikut:

1. Bukti T.II Intv-1 : Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00008, Kelurahan Bandarraya, Surat Ukur Nomor:01183/Bandarraya/2022, tanggal 02/08/2022, luas 7.989 m2, nama pemegang hak Budi Waluyo, terletak di Jalan Tambang, RT.06/RW.03, Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Penerbitan Sertipikat Tanggal 15 Agustus 2022 (sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II Intv-2 : Salinan Akta Perjanjian Pengikat Jual Beli Nomor: 20, tanggal 24 November 2015, Penghadap I. Tuan Edy Wibowo Cs dan II. Tuan Budi Waluyo

Halaman 41 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



(sesuai salinan);

3. Bukti T.II Intv-3 : Surat Nomor: 100.B./Kec.PYK-Sekre/19/2024, Perihal Keterangan Ter-Register, tanggal 10 Oktober 2024 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Pekanbaru Kecamatan Payung Sekaki (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 ZULKIFLI saksi memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan suaminya Ermiwati (Penggugat) yang bernama Edison (almarhum);
 - Bahwa Edison pernah menjabat sebagai Mantan Kepala Desa Simpang Baru;
 - Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Lurah Simpang Baru sejak tahun 2000 sampai dengan 2003;
 - Bahwa saksi mengetahui Ermiwati (Penggugat) memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Simpang Baru Kecamatan Payung Sekaki;
 - Bahwa saksi mengetahui itu tanahnya Pengugat, dari suratnya Pengugat yang berbentuk SKGR;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui SKGR yang di pegang Ermiwati (Penggugat) menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
 - Bahwa saksi pernah turun kelokasi objek sengketa pada tahun 2024;
 - Bahwa saksi turun kelokasi untuk mencari lahan bagi developer;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat Bukti P-1;
2. Saksi Penggugat, nama AGUSTIAN, saksi memberikan Halaman 42 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Ermiwati sejak tahun 2023;
- Bahwa saksi mengetahui surat dasar Ermiwati berupa SKGR tahun 1992;
- Bahwa saksi pernah kelokasi objek sengketa;
- Bahwa objek sengketa terletak dulu di Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan, dan sekarang Jalan Tambun Kelurahan Bandarraya Kecamatan Payung Sekaki;
- Bahwa luas tanah objek sengketa 100x125;

Seluruh keterangan saksi dari pihak Pengugat selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi dan ahli, walaupun sudah diberikan kesempatan untuk itu;

Penggugat mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 19 November 2024, pada persidangan melalui sistem informasi pengadilan tanggal 19 November 2024, sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan kesimpulan melalui sistem informasi pengadilan;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00008, Kelurahan Bandarraya, surat ukur Nomor: 01183/Bandarraya/2022, tanggal 02/08/2022, luas 7.989 m2, nama pemegang hak Budi Waluyo, terletak di jalan Tambang, RT 06/RW 03, Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Penerbitan Sertipikat Tanggal 15 Agustus 2022 (vide bukti P-2 = bukti T.II Intv-1), selanjutnya disebut dengan objek sengketa;

Halaman 43 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 20 September 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 24 September 2024 yang di dalamnya terdapat dalil eksepsi yaitu Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Jawabannya tertanggal 1 Oktober 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 1 Oktober 2024 yang di dalamnya terdapat dalil eksepsi yaitu Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi terdapat dalil eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan mengenai Pokok Sengketa terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai Eksepsi Tergugat dan Eksepsi Tergugat II Intervensi, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

EKSEPSI

Menimbang, bahwa selengkapnya dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi termuat dalam duduk perkara putusan ini;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa :

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

Halaman 44 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan dalil Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, didasarkan pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersamaan dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa karena eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya sama, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara bersamaan mengenai Eksepsi Tergugat dan Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut terhadap perkara *a quo* dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

1. Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tentang Kewenangan Absolut dan Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut, setelah dicermati mendalilkan mengenai hal yang sama yaitu terkait kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga terhadap Eksepsi Tergugat tentang Kewenangan Absolut dan Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut akan dipertimbangkan secara bersamaan;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam masing-masing Jawabannya mendalilkan hal yang sama yang pada pokoknya Penggugat secara tidak langsung mengetahui adanya kepemilikan hak pihak lain diatas tanah Penggugat atau bisa disebut adanya sengketa kepemilikan, sehingga 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;

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam repliknya membantah dalil
Halaman 45 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya dalam penerbitan Sertifikat Hak Pakai yang diterbitkan oleh Tergugat mengakibatkan persoalan hukum dan telah merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah terhadap objek sengketa dalam perkara ini. Penggugat yang memiliki sebidang tanah seluas 12.500 M2 alas hak berupa Surat Keterangan Pemilik Tanah Nomor : 28/SK/II/1992 tanggal 08 Februari 1992 atas nama Ermiwati (Penggugat) terletak di Jalan Simpang Baru, RT.03/RW.08, Desa/Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Madya Tingkat II Pekanbaru, yang sekarang melalui Pemekaran, objek sengketa berada di Jalan Tambang, RT.03/RW.05, Kelurahan Badarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa, "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, untuk menentukan apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketa *a quo*, akan dipertimbangkan terlebih dahulu apakah sengketa *a quo* merupakan sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa, "Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang

Halaman 46 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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)



berlaku”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tersebut, suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara apabila sekurang-kurangnya memenuhi 3 (tiga) unsur secara kumulatif, yaitu:

- 1) objek sengketa berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara yang ditentukan dalam :
 - Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;
 - Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur “Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :
 - a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
 - b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
 - c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan Halaman 47 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



AUPB;

d. Bersifat final dalam arti luas;

e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan/atau

f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.”

serta tidak termasuk KTUN yang dikecualikan sebagaimana diatur dalam ketentuan sebagai berikut :

- Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu “Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini:

12) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;

13) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;

14) Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;

15) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;

16) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 48 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



17) Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;

18) Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum”;

- Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu “Pengadilan tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara tertentu dalam hal keputusan yang disengketakan itu dikeluarkan

a. Dalam waktu perang, keadaan bahaya, keadaan bencana alam, atau keadaan luar biasa yang membahayakan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

b. Dalam keadaan mendesak untuk kepentingan umum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

2) Subjek hukum yang bersengketa terdiri atas orang atau badan hukum perdata sebagai Penggugat dan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai Tergugat;

3) Esensi Permasalahan hukum yang disengketakan harus timbul dalam bidang tata usaha negara (hukum administrasi negara);

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa (vide bukti P-2 = bukti T.II Intv-1), diketahui sebagai berikut :

- Bahwa objek sengketa *a quo* berisi tindakan hukum Tergugat berbentuk penetapan tertulis yaitu mengenai Sertipikat Hak Pakai;

- Bahwa tindakan hukum Tergugat tersebut dilakukan dalam lingkungan kekuasaan eksekutif di bidang pertanahan;

- Bahwa wewenang Tergugat didasarkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah;

- Bahwa objek sengketa *a quo* bersifat konkrit karena menetapkan tentang pemberian hak atas tanah;

Halaman 49 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa *a quo* bersifat final karena objek sengketa *a quo* ditujukan kepada Budi Waluyo dan bukan ditujukan untuk umum;
- Bahwa objek sengketa *a quo* telah bersifat final, karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari instansi atau Badan Tata Usaha Negara lainnya;
- Bahwa objek sengketa *a quo* telah menimbulkan akibat hukum, yaitu menimbulkan hak dan kewajiban bagi pemegang hak atas tanah dari objek sengketa *a quo*;
- Bahwa objek sengketa *a quo* telah berlaku bagi subjek hukum yaitu Budi Waluyo;

sehingga, berdasarkan penjabaran tersebut, objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara yang ditentukan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, serta tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dari segi unsur objek yang disengketakan telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dari segi unsur subjek yang bersengketa juga telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena Penggugat yaitu Ermiwati merupakan subjek hukum orang (*natuurlijke persoon*), dan

Halaman 50 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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)



Tergugat merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan, apakah esensi permasalahan hukum yang disengketakan antara Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi mengenai penerbitan objek sengketa *a quo* yang timbul dalam bidang hukum tata usaha negara (hukum administrasi negara)?;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di persidangan berdasarkan dalil-dalil Para Pihak dan bukti-bukti yang dihadirkan dipersidangan ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah yang terletak di Jalan/Gang Simpang Baru RT. III RW.008 Desa/Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru, Provinsi Riau dengan luas 12.500 M2 dengan alas hak berupa Surat Keterangan Nomor: 28/ SK/III/1992, Desa/Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, tanggal 8 Februari 1992 atas nama Ermiwati dan Surat Pernyataan Tidak Bersengketa tanggal 8 Februari 1992 atas nama Ermiwati, serta Gambar Situasi Tanah tanggal 8 Februari 1992 pemilik tanah Ermiwati (vide bukti P-1);
2. Bahwa tanah Penggugat berdasar alas hak Surat Keterangan Nomor: 28/SK/III/1992, Desa/Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, tanggal 8 Februari 1992 atas nama Ermiwati dan Surat Pernyataan Tidak Bersengketa tanggal 8 Februari 1992 atas nama Ermiwati, serta Gambar Situasi Tanah tanggal 8 Februari 1992 pemilik tanah Ermiwati, dengan batas sepadan sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah : sdr Zurniwati, Ukr = 125 M;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah : Rencana Jalan, Ukr = 125 M;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah : sdr M. Dewi Widhowati, Ukr = 100 M;

Halaman 51 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah : Rencana Jalan. Ukr =100 M;

(vide bukti P-1);

3. Bahwa karena pemekaran wilayah lokasi letak tanah Penggugat menjadi berubah lokasi letaknya yaitu yang dahulu terletak di Jalan/Gang Simpang Baru RT. III RW.008 Desa/Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru, Provinsi Riau, sekarang berubah lokasi letaknya menjadi di RT.06. RW.03, Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (vide bukti P-4 dan P-5);

4. Bahwa telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00008, Kelurahan Bandarraya, surat ukur Nomor: 01183/Bandarraya/2022, tanggal 02/08/2022, luas 7.989 m², nama pemegang hak Budi Waluyo, terletak di jalan Tambang, RT 06/RW 03, Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Penerbitan Sertipikat Tanggal 15 Agustus 2022 (vide bukti P-2 = bukti T.II Intv-1);

5. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00008, Kelurahan Bandarraya, surat ukur Nomor: 01183/Bandarraya/2022, tanggal 02/08/2022, luas 7.989 m², nama pemegang hak Budi Waluyo, terletak di jalan Tambang, RT 06/RW 03, Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Penerbitan Sertipikat Tanggal 15 Agustus 2022 diproses berdasarkan data-data sebagaimana dalam warkah nomor W.20574/22 (vide bukti T-3);

6. Bahwa dalam warkah nomor W.20574/22 dasar penerbitan Sertipikat Hak Pakai objek sengketa a quo terlihat dokumen persyaratan penerbitannya berupa :

- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor 9/ SKHP/BPN-14.71/VI/2022 tanggal 02 Juni 2022 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Budi Waluyo atas tanah di Kota Pekanbaru

Halaman 52 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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)



Provinsi Riau (sesuai dengan asli);

- Peta Bidang Tanah Nomor 574/2020 tanggal 27 April 2020 (sesuai dengan asli);
- Risalah Pemeriksaan Tanah A Nomor 162/PPT.A/HP/IV/2022 tanggal 11 April 2022 (sesuai dengan asli);
- Tanda Terima Permohonan Pendaftaran SK Hak Nomor Berkas 36137/2022 tanggal 21 Juli 2022 (sesuai dengan asli);
- Tanda Terima Setoran Pajak (MPN Billing) tanggal 21 Juli 2022 atas nama Budi Waluyo (sesuai dengan asli);
- Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 36137/2022 tanggal 21 Juli 2022 atas nama Budi Waluyo (sesuai dengan asli);
- Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan tanggal 21 Juli 2022 atas nama Budi Waluyo (sesuai dengan asli);
- Permohonan atas nama Budi Waluyo (sesuai dengan asli);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 Kota Pekanbaru tanggal 30 Juni 2022 atas nama Budi Waluyo (fotokopi);
- Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) Pekanbaru tanggal 29 Juni 2022 atas nama Budi Waluyo (fotokopi);
- Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD – BPHTB) atas nama Budi Waluyo (sesuai dengan asli);
- Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak BPHTB Kota Pekanbaru tanggal 15 Juli 2022 atas nama Budi Waluyo (fotokopi);

Halaman 53 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat pernyataan telah disetorkan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru tanggal 3 Juni 2022 atas nama Budi Waluyo (sesuai dengan asli);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Budi Waluyo (fotokopi);
- Surat Tanda Bukti Pembayaran tanggal 02 September 2020 atas nama Budi Waluyo (fotokopi);
- Tanda terima dokumen Nomor Berkas Permohonan 8107/2016 tanggal 22 Februari 2016 atas nama Budi Waluyo (fotokopi);
- Surat Pernyataan Kehilangan atas nama Budi Waluyo (fotokopi);
- Lampiran peta analisis penatagunaan tanah atas nama Budi Waluyo tanggal 19 November 2020, Nomor Berkas 40234/2020 (sesuai dengan asli);
- Peta analisis penatagunaan tanah dalam klasifikasi lahan gambut atas nama pemohon Budi Waluyo berlokasi di Kelurahan Bandar Raya Kecamatan Payung Sekaki (sesuai dengan asli);
- Berita Acara Pemeriksaan Pencarian Berkas/Dokumen lainnya tanggal 21 Desember 2020 (Dokumen berupa asli Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 01 Desember 2015 dan Peta Bidang Nomor 574/2020 tanggal 27 April 2020) (sesuai dengan asli);
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 31 Agustus 2000 atas nama Budi Waluyo (sesuai dengan asli);
- Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan register nomor

Halaman 54 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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

677/PYK/ 12/2015 tanggal 07 Desember 2015 yang diketahui oleh Camat Payung Sekaki dan telah dileges sesuai aslinya oleh Camat Payung Sekaki nomor 19/LEGES/SKGR/PYK/09/2020 tanggal 01 September 2020 (fotokopi);

- Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan register nomor 2362/593.83/ KT/XII/2003 tanggal 12 Desember 2003 yang diketahui oleh Camat Tampan dan telah dileges sesuai aslinya oleh Lurah Labuh Baru Barat nomor 458/592.2/12/15 tanggal 7 Desember 2015 (fotokopi);
- Kartu Tanda Penduduk atas nama Budi Waluyo (fotokopi);
- Kartu Keluarga atas nama Budi Waluyo (fotokopi);
- Surat Pernyataan tanggal 25 Agustus 2020 dari Budi Waluyo bahwa telah menyerahkan SKGR asli dengan nomor register 677/PYK/ 12/2015 tanggal 07 Desember 2015 kepada BPN Kota Pekanbaru (fotokopi);
- Surat Kuasa dari Budi Waluyo kepada Suwarsono untuk pengurusan sertipikat tanah di Jalan Tambang Kelurahan Bandar Raya, Kecamatan Payung Sekaki (fotokopi);
- Kartu Tanda Penduduk atas nama Suwarsono (fotokopi);
- Surat Tanda Penerimaan Laporan Tanda Kehilangan Barang Nomor STPLKB/300/VI/2020/Polsek Payung Sekaki tanggal 25 Juni 2020 atas nama Budi Waluyo (fotokopi);

(vide bukti T-3);

Menimbang, bahwa Penggugat memiliki dan menguasai sebidang tanah yang terletak di Jalan/Gang Simpang Baru RT. III RW.008 Desa/ Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kotamadya Daerah Tingkat II

Halaman 55 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekanbaru, Provinsi Riau dengan luas 12.500 M2 dengan alas hak berupa Surat Keterangan Nomor: 28/SK/II/1992, Desa/Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, tanggal 8 Februari 1992 atas nama Ermiwati dan Surat Pernyataan Tidak Bersengketa tanggal 8 Februari 1992 atas nama Ermiwati, serta Gambar Situasi Tanah tanggal 8 Februari 1992 pemilik tanah Ermiwati (vide bukti P-1);

Menimbang, bahwa batas sepadan tanah Penggugat tersebut adalah sebagai berikut: Sebelah Utara berbatas dengan tanah : sdr Zurniwati, Ukr = 125 M, Sebelah Selatan berbatas dengan tanah : Rencana Jalan, Ukr = 125 M, Sebelah Barat berbatas dengan tanah : sdr M. Dewi Widhowati, Ukr = 100 M, Sebelah Timur berbatas dengan tanah : Rencana Jalan. Ukr =100 M (vide bukti P-1)

Menimbang, bahwa dalam perkembangannya alamat letak lokasi tanah Penggugat menjadi berubah karena pemekaran wilayah yaitu yang dahulu terletak di Jalan/Gang Simpang Baru RT. III RW.008 Desa/Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru, Provinsi Riau, sekarang berubah lokasi letaknya menjadi di RT.06. RW.03, Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (vide bukti P-4 dan P-5);

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 28/SK/II/1992, Desa/Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, tanggal 8 Februari 1992 atas nama Ermiwati, terlihat asal usul tanah Penggugat adalah berasal dari Temiran/Sarnen (Ketua Kelompok) yang mana Temiran/Sarnen memiliki bukti pemilikan tanahnya berupa : Surat Keterangan Penggarapan Tanah Nomor : 200/KPR/1979, Surat Pernyataan Tidak Bersengketa, Gambar Situasi Tanah (*Sceets Kaarts*) (vide bukti P-1);

Menimbang, bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00008, Kelurahan Bandarraya, surat ukur Nomor: 01183/Bandarraya/

Halaman 56 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2022, tanggal 02/08/2022, luas 7.989 m2, nama pemegang hak Budi Waluyo, terletak di jalan Tambang, RT 06/RW 03, Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Penerbitan Sertipikat Tanggal 15 Agustus 2022 yang selanjutnya menjadi objek sengketa dalam perkara a quo (vide bukti P-2 = bukti T.II Intv-1);

Menimbang, bahwa dalam dokumen warkah W.20574/22 permohonan penerbitan sertipikat objek sengketa a quo terlihat dasar penerbitannya berasal dari permohonan dari Budi Waluyo untuk diterbitkan Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah sesuai hasil pengukuran kadastral yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah Nomor 574/2020 tanggal 27 April 2020 NIB 05.01.11.06.00751 seluas 7.989 M2 terletak di Jalan Tambang, RT.06/RW.03, Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (vide bukti T-3);

Menimbang, bahwa dalam dokumen warkah W.20574/22 terlihat tanah dengan alas hak sertipikat objek sengketa a quo diperoleh oleh Budi Waluyo (Tergugat II Intervensi) dari tanah negara yang dikuasai oleh Budi Waluyo berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 01 Desember 2015 yang diketahui oleh Lurah Labuh Baru Barat Register Nomor : 154/595.3/48/2015 tanggal 07 Desember 2015 dan Camat Payung Sekaki Register Nomor : 677/PYK/12/2015 tanggal 07 Desember 2015 (vide bukti T-3);

Menimbang, bahwa dalam dokumen warkah W.20574/22 terlihat berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 230/SK/GG/1981 yang dikeluarkan Wali Muda Desa Labuh Baru tanggal 01 September 1981 dan diketahui Camat Siak Hulu jo. Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 593/41/IX/2003 yang dikeluarkan Lurah Labuh Baru Barat tanggal 26 September 2003 dan diketahui Camat Tampan Register Nomor 261/SKPT/KT/XI/2003 tanggal 5 November 2003 Palti Hutagalung memiliki dan menguasai sebidang tanah yang terletak di Jalan Fajar I Ujung/ Halaman 57 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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

Tambang, RT.03/RW.05, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru seluas 19.400 M2 (vide bukti T-3);

Menimbang, bahwa dalam dokumen warkah W.20574/22 terlihat berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 10 Desember 2003 yang dikeluarkan Lurah Labuh Baru Barat Register Nomor : 592.2/484/XII/2003 tanggal 11 Desember 2003 dan diketahui Camat Tampan Register Nomor : 2362/593.83/KT/XII/2003 tanggal 12 Desember 2003, Palti Hutagalung telah menerima uang ganti rugi atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Tambang/Fajar I, RT.03/RW.05, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru seluas 19.400 M2 dari Ng.Kim Sia Als Edy Wibowo (vide bukti T-3);

Menimbang, bahwa dalam dokumen warkah W.20574/22 terlihat berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 01 Desember 2015 yang diketahui Lurah Labuh Baru Barat Register Nomor : 154/595.3/48/2015 tanggal 07 Desember 2015 dan Camat Payung Sekaki Register Nomor : 677/PYK/12/2015 tanggal 07 Desember 2015 serta Surat Pernyataan Tidak Bersengketa tanggal 01 Desember 2015 yang diketahui Lurah Labuh Baru Barat, Ng. Kim Sia Als Edy Wibowo telah menerima uang ganti rugi atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Fajar Raya/Jalan Tambang, RT.03/RW.05, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, seluas 19.000 M2 dari Budi Waluyo (vide bukti T-3);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat berdasarkan dokumen warkah W.20574/22 dapat terlihat asal usul tanah sertipikat objek sengketa a quo yang dimiliki oleh Budi Waluyo (Tergugat II Intervensi) adalah berasal dari tanah milik Palti Hutagalung berdasarkan Surat Keterangan tahun 1981 dan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan tahun 2003 yang kemudian di jual kepada Edy Wibowo pada tahun 2003 berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian 10 Desember 2003 yang kemudian Edy Wibowo menjual tanah itu kepada Budi Waluyo (Tergugat II Intervensi) pada tahun
Halaman 58 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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

2015 berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 1 Desember 2015 yang mana Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 1 Desember 2015 menjadi dokumen utama dalam pengajuan permohonan penerbitan sertipikat objek sengketa a quo (vide bukti T-3);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat dari asal usul tanah objek sengketa a quo terdapat perubahan lokasi karena pemekaran wilayah dan perubahan ukurannya, bahwa pada awalnya tanah sertipikat objek sengketa a quo adalah berasal dari milik Palti Hutagalung dimana tanah terletak di Jalan Fajar I Ujung/Tambang, RT.03/RW.05, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru seluas 19.400 M2 kemudian di jual ke Edy Wibowo ditahun 2003 yang mana lokasi tanah masih sama, kemudian tanah tersebut dijual ke Budi Waluyo ditahun 2015 yang mana tanah tersebut berubah lokasinya karena pemekaran wilayah administrasi yaitu menjadi terletak di Jalan Fajar Raya/Jalan Tambang, RT.03/RW.05, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, seluas 19.000 M2 yang kemudian tanah tersebut bersertipikat objek sengketa a quo menjadi beralamat di jalan Tambang, RT.06/RW.03, Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, luas 7.989 m2 (vide bukti T-3 dan bukti P-2 = bukti T.II Intv-1);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat terdapat perbedaan asal usul tanah dari milik Penggugat dan tanah yang dari milik Tergugat II Intervensi, yaitu untuk tanah Penggugat tanahnya berasal membeli dari Temiran/Samen (Ketua Kelompok) yang lokasi awalnya terletak di Jalan/Gang Simpang Baru RT. III RW.008 Desa/Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru, Provinsi Riau dengan luas 12.500 M2 sebagaimana Surat Keterangan Nomor : 28/SK/III/1992 tanggal 8 Februari 1992 dan asal usul tanah sertipikat objek sengketa a quo berasal membeli dari Palti Hutagalung yang lokasi awalnya terletak di

Halaman 59 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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

proyek perkampungan Sigunggung Desa Labuh Baru, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar, sebagaimana Surat Keterangan Nomor : 230/SK/GG/1981 tanggal 1981 yang kemudian lokasi itu ditahun 2003 berubah menjadi Jalan Fajar I Ujung/Tambang, RT.03/RW.05, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru sebagaimana Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor: 593/41/IX/2003 tanggal 10 September 2003 (vide bukti P-1 dan bukti T-3);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat terdapat perbedaan batas-batas sepadan dari asal usul tanah awal milik Penggugat dan yang dari milik Tergugat II Intervensi, yaitu untuk tanah Penggugat pada awalnya berasal dari Temiran/Samen (Ketua Kelompok) pada tahun 1992 adalah dengan batas-batas : sebelah utara berbatas dengan tanah : sdr Zurniwati, Ukr = 125 M, sebelah selatan berbatas dengan tanah : Rencana Jalan, Ukr = 125 M, sebelah Barat berbatas dengan tanah : sdr M. Dewi Widhowati, Ukr = 100 M, sebelah Timur berbatas dengan tanah : Rencana Jalan. Ukr =100 M (vide bukti P-1). Bahwa tanah objek sengketa a quo pada awalnya berasal dari tanah Palti Hutagalung yang batas-batasnya awalnya pada tahun 1981 adalah sebagai berikut : sebelah utara berbatas dengan : tnh. Kvl. No. 221, Ukr = 97 M, sebelah selatan berbatas dengan : tnh. Kvl. No. 249, Ukr = 97 M, sebelah Barat berbatas dengan : tnh. Kvl. No. 231/241, Ukr = 200 M, sebelah Timur berbatas dengan : Rencana Jalan. Ukr =200 M, kemudian karena pemekaran wilayah berubah batas-batasnya pada tahun 2003 sebagai berikut : sebelah utara berbatas dengan tanah : rencana jalan, Ukr = 97 M, sebelah selatan berbatas dengan tanah : M. Manurung/No.249, Ukr = 97 M, sebelah Barat berbatas dengan tanah : rencana jalan, Ukr = 200 M, sebelah Timur berbatas dengan tanah : Jalan, Ukr =200 M (vide bukti T-3);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat karena asal-usul tanah dari Penggugat dan asal usul tanah dari sertipikat objek sengketa a

Halaman 60 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



quo milik Tergugat II Intervensi terdapat perbedaan baik dari aspek letak, luasan dan pemilikan awal tanah, maka pokok permasalahan perkara o qua adalah terkait kepemilikan yang merupakan aspek hukum keperdataan sehingga tidak memenuhi kriteria sebagai sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum di atas, terdapat permasalahan hukum yang harus dibuktikan terlebih dahulu yaitu terkait peristiwa hukum mengenai status kepemilikan tanah dari objek sengketa a quo, sehingga esensi permasalahan hukum dalam sengketa a quo adalah mengenai kepastian hukum siapakah yang paling berhak atas bidang tanah objek sengketa a quo tersebut;

Menimbang, bahwa meskipun Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, namun oleh karena adanya permasalahan hukum terkait kepemilikan atas tanah, maka sebelum Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara melakukan pengujian terhadap penerbitan Objek Sengketa a quo, harus terlebih dahulu dilakukan pengujian terhadap aspek kepemilikan objek sengketa a quo dan hal tersebut berada di luar kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara yang fungsi dan tugasnya adalah menegakkan dan menjamin perlindungan hukum di bidang hukum tata usaha negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan, bahwa esensi permasalahan hukum yang disengketakan adalah terkait kepemilikan atas tanah objek sengketa a quo sehingga tidak memenuhi unsur-unsur Sengketa Tata Usaha Negara secara kumulatif sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan

Halaman 61 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyelesaikan sengketa *a quo*, oleh karena itu terhadap Eksepsi Tergugat dan Eksepsi Tergugat II Intervensi Tentang Kewenangan Absolut telah beralasan hukum untuk dinyatakan diterima;

POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka terhadap pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar Putusan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, sehingga atas dasar itu terhadap seluruh alat bukti telah dipertimbangkan, akan tetapi bukti-bukti yang tidak relevan dengan sengketa ini tidak dijadikan dasar dalam mengambil putusan, dan tetap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya Putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan, dan secara hukum dianggap telah

Halaman 62 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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

dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan pada persidangan yang terbuka untuk umum;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-Undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI :

EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Eksepsi Tergugat II Intervensi Tentang Kewenangan Absolut;

POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 374.000,- (tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, pada hari Selasa tanggal 26 November 2024 oleh RENDI YURISTA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, HARI PURNOMO, S.H., M.H., dan RAHMADIAN NOVIRA, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 5 Desember 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dan dibantu oleh DEWI MONA SARI, A.Md., sebagai Panitera

Halaman 63 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, serta dihadiri oleh Penggugat atau Kuasanya, Tergugat atau Kuasanya, dan Tergugat II Intervensi atau Kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

Ttd.

HARI PURNOMO, S.H., M. H.

Ttd.

RAHMADIAN NOVIRA, S.H., M.H.

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

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

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

DEWI MONA SARI, A.Md.

Biaya-biaya perkara:

1. PNBP Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,00
2. Biaya Alat Tulis Kantor (ATK)	: Rp. 250.000,00
3. Biaya Panggilan/Pemberitahuan	: Rp. 24.000,00
4. PNBP Panggilan	: Rp. 30.000,00
5. Meterai Putusan	: Rp. 20.000,00
6. Redaksi	: Rp. <u>20.000,00</u>
Jumlah	: Rp. 374.000,00

(tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);

Halaman 64 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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)



Halaman 65 dari 65 halaman. Putusan Nomor: 33/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)