



PUTUSAN
Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PEKANBARU

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

1. **SUNDARI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan HR. Subrantas Perum Green Mansion Blok C 15, Kelurahan Tobek Gadang, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
2. **AGUAT**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Teratai Nomor 123, Kelurahan Dumai Kota, Kecamatan Dumai Timur, Kota Dumai;

dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. **MUHAMMAD RAIS HASAN, S.H., M.H., C.L.A;**
2. **YELLY HANDAYANI, S.H.;**
3. **HERI JULIANSYAH, S.H.;**

masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum **RHP & RH LAW FIRM**, beralamat di Jalan Jend. Sudirman No. 11 (Hotel Ratu Mayang Garden Arcade 6) Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru, domisili elektronik rhplawoke@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Januari 2023; untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

Halaman 1 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



M E L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KAMPAR,

Tempat Kedudukan di Jl. Letnan Boyak No. 18 Bangkinang;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Nama : **SENTI SILITONGA, S.H., M.Si**
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan
Sengketa
2. Nama : **ADI PERWIRA, S.H., M.H.**
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama
3. Nama : **KHAIRUL SALAM, S.H.**
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama
4. Nama : **IKA RIA WIJAYANTI, S.H.**
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan
5. Nama : **ARYANI, S.H.**
Jabatan : Calon Analis Hukum Pertanahan

Kesemuanya adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang berkedudukan di Jalan Letnan Boyak No. 18 Bangkinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 264/Sku-14.01.MP.02.02/III/2023 tanggal 20 Maret 2023, domisili elektronik kab-kampar@atrbpn.go.id; untuk selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT;

dan

1. **WAN SYAIFUL, S.E.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan
Pensiunan PNS, beralamat di Jl. Pemuda GG Maju No. 7 RT
001/RW 001 Kelurahan Tirta Siak Kecamatan Payung Sekaki

Halaman 2 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Pekanbaru;

2. **AZRIAL, S.H., M.H.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan PNS, beralamat di Jl. Ramah Kasih No. 22 RT 004/RW 013 Kelurahan Rejosari Kecamatan Tenan Raya Kota Pekanbaru;

Dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada:

1. **AIDIL FITSEN, S.H.**
2. **MARLINI OCTAVIA, S.H.**
3. **ARFENDI, S.H.**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat/Pengacara Aidil Fitsen, S.H. & Partners, beralamat di Jl. Markisa No. 24 Kelurahan Wonorejo Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2023, domisili elektronik aidilfitsen5454@gmail.com; untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut, telah membaca:

1. Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 10/PEN-DIS/2023/PTUN.PBR, tanggal 3 Maret 2023 tentang Lolos Dismissal;
2. Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 10/PEN-MH/2023/PTUN.PBR, tanggal 3 Maret 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Halaman 3 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 10/SK-PPJSP/2023/PTUN.PBR, tanggal 3 Maret 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 10/PEN-PP/2023/PTUN.PBR, tanggal 6 Maret 2023 tentang Pemeriksaan Persiapan;
5. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 10/PEN-HS/2023/PTUN.PBR, tanggal 30 Maret 2023 tentang Hari Sidang;
6. Putusan Sela Nomor: 10/G/2023/PTUN.PBR tanggal 23 Mei 2023;
7. Mendengar keterangan para pihak dalam persidangan;
8. Berkas perkara Nomor: 10/G/2023/PTUN.PBR beserta lampiran yang ada di dalamnya;

DUDUK PERKARA

Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Gugatannya tertanggal 20 Maret 2023 yang didaftarkan dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 3 Maret 2023 dengan register perkara Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR dan telah diperbaiki secara formal pada tanggal 30 Maret 2023, yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4143 Desa Pantai Cermin tanggal 27 Maret 1995 Surat Ukur Nomor 989/1988 tanggal 6 Desember 1988 seluas 19.990 M² atas nama Wan Saiful dan Azrial.,SH ;**

Halaman 4 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



2. Bahwa berdasarkan pada Pasal 1 angka 9 Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan:

“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.”

3. Adapun uraian konkret, individual dan final adalah sebagai berikut :
- Konkret : karena Objek Sengketa dimaksud bersifat tertulis tentang Sertifikat Hak Milik yang mana objek tersebut merupakan garapan dan milik penggugat;
- Individual : karena Objek Sengketa tersebut ditujukan secara khusus kepada para Penggugat sebagai pemilik sebidang tanah sesuai alas hak Surat Keterangan Ganti Kerugian:

1. Nomor 1087/SKGR/TP/16- Karya Indah Atas Nama Sundari tanggal 31 oktober 2016
2. Nomor 1088/SKGR/TP/16- Karya Indah Atas Nama Sundari tanggal 31 oktober 2016
3. Nomor 1083/SKGR/TP/16- Karya Indah Atas Nama Sundari tanggal 31 oktober 2016

Halaman 5 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



4. Nomor 1084/SKGR/TP/16- Karya Indah Atas Nama Sundari tanggal 31 oktober 2016
5. Nomor 1086/SKGR/TP/16-Karya Indah atas nama A guat tanggal 31 oktober 2016
4. Final : karena Objek Sengketa dimaksud bersifat definitive dan oleh karenanya telah menimbulkan akibat hukum terhadap Penggugat, yaitu Penggugat terhalang untk meningkatkan surat-surat Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik di atas objek *a quo* ;

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa Objek Sengketa yang digugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) dan angka (12) UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara:
 - a) Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Pasal 1 angka (9) UU Peradilan TUN).
 - b) Tergugat dalam perkara *a quo* adalah termasuk dalam kualifikasi sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya (Pasal 1 angka (12) UU Peradilan TUN);

Halaman 6 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



2. Bahwa Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur “*Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat*” ;
3. Bahwa Tergugat berkedudukan di Jalan Letnan Boyak No.18, Kelurahan Langgini, Kecamatan Bangkinang, Kabupaten Kampar Provinsi Riau Telp (0762) 20215, maka dengan demikian berada di wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru-Riau ;
4. Bahwa dengan demikian maka *a quo* termasuk dalam Yurisdiksi dari Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru ;

III. TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan dan permintaan informasi terkait Permohonan Konfirmasi terhadap Dokumen sertifikat hak milik kepada Tergugat ;
2. Bahwa Penggugat telah mengajukan surat permohonan dan keberatan konfirmasi NIB kepada Tergugat pada tanggal 10 Januari 2023, Namun hingga gugatan ini dimasukan Tergugat tidak memberikan konfirmasi apapun, hingga gugatan ini disampaikan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru (*Vide Bukti*) ;
3. Bahwa Gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Peratun 1986 ;

Halaman 7 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. dan berdasarkan Pasal 5 Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif mengatur :

“Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas Upaya Administratif diterima oleh Warga Negara atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif” ;

4. Bahwa Gugatan *a quo* diajukan pada tanggal 31 Januari 2023, oleh karenanya sesuai Pasal 55 UU Peratun dan Pasa 5 Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari sejak keputusan atas Upaya Administratif;

IV. KEPENTINGAN DAN KERUGIAN PENGUGAT

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik bidang tanah yang tercatat pada Kantor Kepala Desa Karya Indah dan Kantor Camat Tapung Kabupaten Kampar sesuai dengan SKGR:
 1. Nomor 1087/SKGR/TP/16- Karya Indah Atas Nama Sundari tanggal 31 oktober 2016;

Halaman 8 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



2. Nomor 1088/SKGR/TP/16- Karya Indah Atas Nama Sundari tanggal 31 oktober 2016;
3. Nomor 1083/SKGR/TP/16- Karya Indah Atas Nama Sundari tanggal 31 oktober 2016;
4. Nomor 1084/SKGR/TP/16- Karya Indah Atas Nama Sundari tanggal 31 oktober 2016;
5. Nomor 1086/SKGR/TP/16-Karya Indah atas nama A guat tanggal 31 oktober 2016;
2. Bahwa Penggugat sebagai Pemilik bidang tanah seluas \pm 10 Ha memiliki kepentingan atas Objek Sengketa yang telah dikeluarkan oleh Tergugat tersebut yang telah bersifat kongkrit, individual dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;
3. Bahwa atas diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat, Penggugat sebagai Pemilik tanah sesuai SKGR Nomor 1087/SKGR/TP/16 Karya Indah Atas Nama Sundari tanggal 31 oktober 2016, SKGR Nomor 1088/SKGR/TP/16-Karya Indah Atas Nama Sundari tanggal 31 oktober 2016, SKGR Nomor 1083/SKGR/TP/16- Karya Indah Atas Nama Aguat tanggal 31 oktober 2016, SKGR Nomor 1084/SKGR/TP/16- Karya Indah Atas Nama Sundari tanggal 31 oktober 2016, SKGR Nomor 1086/SKGR/TP/16-Karya Indah atas nama A guat tanggal 31 oktober 2016 tanpa sepengetahuan Penggugat telah dirugikan secara nyata yaitu Penggugat tidak mendapatkan kesempatan lagi untuk menaikkan status atas bidang tanah yang para Penggugat beli dan kuasai sendiri semenjak tahun 2016 ;

Halaman 9 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



4. Bahwa penegasan terhadap kerugian yang dialami oleh penggugat tersebut telah penggugat rasakan semenjak dibayarnya kewajiban penggugat untuk biaya pengukuran bidang tanah dan segala kepentingan administrasi dari tanah milik penggugat tersebut dari tahun 2017, dan penggugat juga telah menerima pemberitahuan adanya objek sengketa diatas tanah milik penggugat semenjak tahun 20 Februari 2018 dengan surat tergugat Nomor 356/200-14.01/II/2018 perihal : Pemberitahuan akan adanya objek sengketa di atas bidang tanah milik Penggugat;
5. Bahwa dengan terbitnya **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4143 Desa Pantai Cermin tanggal 27 Maret 1995 Surat Ukur Nomor 989/1988 tanggal 6 Desember 1988 seluas 19. 990 M² atas nama Wan Saiful dan Azrial, SH** tanpa sepengetahuan Penggugat, menyebabkan Penggugat kehilangan hak kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut, maka Penggugat tidak diakui secara hukum sebagai pemilik hak atas tanah dan bangunan. Padahal sebelumnya Penggugat telah menguasai dan tidak melihat tanda-tanda adanya sertipikat milik pihak lain di atas tanah milik penggugat tersebut ;
6. Bahwa oleh karena itu, maka gugatan *a quo* sudah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

Halaman 10 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



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

V. ALASAN-ALASAN PENGAJUAN GUGATAN (POSITA)

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dan menguasai sebidang tanah seluas \pm 10 Hektar, yang terletak di Jalan Teratai, Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, yang merupakan tanah perkebunan palawija yang terdiri dari:
 1. Nomor 1087/SKGR/TP/16- Karya Indah Atas Nama Sundari tanggal 31 oktober 2016
 2. Nomor 1088/SKGR/TP/16- Karya Indah Atas Nama Sundari tanggal 31 oktober 2016
 3. Nomor 1083/SKGR/TP/16- Karya Indah Atas Nama Sundari tanggal 31 oktober 2016
 4. Nomor 1084/SKGR/TP/16- Karya Indah Atas Nama Sundari tanggal 31 oktober 2016
 5. Nomor 1086/SKGR/TP/16-Karya Indah atas nama A guat tanggal 31 oktober 2016
2. Bahwa tanah tersebut sampai sekarang berada dalam penguasaan PENGUGAT dan tidak pernah mengalihkan dan tanah tersebut kepada pihak manapun;

Halaman 11 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



3. Bahwa tanah tersebut PENGGUGAT kuasai berdasarkan SURAT KETERANGAN GANTI KERUGIAN (SKGR) maka atas persetujuan PENGGUGAT tanah tersebut di awasi dan di garap oleh Ketua RT (Rukun Tetangga) dimana tanah tersebut berada dengan menanam palawija hingga saat ini, PENGGUGAT telah mendirikan Plang Pengumuman dan Membangun tembok batas sekeliling tanah tersebut, selama mendirikan plang pengumuman dan membangun tembok tersebut tidak ada pihak manapun yang mengajukan keberatan terhadap PENGGUGAT ;
4. Bahwa pada tanggal 16 Mei 2017 PARA PENGGUGAT telah mengajukan surat permohonan penerbitan SHM atas tanah seluas \pm 10 hektar kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dan PENGGUGAT telah membayar biaya pengukuran tanah kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar ;
5. Bahwa Para PENGGUGAT melalui NOTARIS Penggugat tepatnya pada tanggal 1 Februari 2018 memohon Konfirmasi kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tentang tindak lanjut surat permohonan PENGGUGAT atas tanah milik PENGGUGAT seluas \pm 10 Hektar;
6. Bahwa pada tanggal 20 Februari 2018 PENGGUGAT mendapat surat dari TERGUGAT dengan surat nomor 356/200-KI.01/11/2018 yang berisi Pemberitahuan kepada PENGGUGAT tentang Permohonan SK Pemberian Hak Nomor 357208/2017 atas nama PENGGUGAT 1 (SUNDARI) telah terbit surat ukur di atas tanah

Halaman 12 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



yang dimohonkan tersebut, dan meminta kepada PENGGUGAT untuk menyelesaikan permasalahan tersebut terlebih dahulu ;

7. Bahwa pada tanggal 22 April 2019 PENGGUGAT melalui Kuasa Hukumnya menyurati TERGUGAT tentang permohonan Konfirmasi Data, dan atas surat PENGGUGAT tersebut TERGUGAT memberikan surat balasan tertanggal 15 Mei 2019 Nomor 1532/600.13-14.01/V/2019 Tentang klarifikasi data yang menjelaskan pada pokoknya terhadap tanah milik PENGGUGAT terindikasi tumpang tindih dengan bidang tanah lain (Surat Ukur Nomor 989 dan 990 Tahun 1988) ;
8. Bahwa PENGGUGAT telah berusaha mencari dan memohon proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar terhadap pihak yang namanya terbit diatas tanah milik PENGGUGAT namun upaya PENGGUGAT sia-sia karena nama yang tercatat dalam surat ukur dan SHM Nomor 4143 tidak ditemukan alamatnya ;
9. Bahwa PENGGUGAT merasa hak dan kepentingannya telah sangat dirugikan akibat tindakan tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4143 Desa Pantai Cermin tanggal 27 Maret 1995 Surat Ukur Nomor 989/1988 tanggal 6 Desember 1988 seluas 19. 990 M² atas nama Wan Saiful dan Azrial.,SH di atas sebagian tanah milik PENGGUGAT tanpa lebih memperhatikan dan menyeleksi data-data fisik yang sebenarnya, sebagai pendukung yang patut dan sesuai ketentuan hukum untuk dipergunakan sebagai dasar penerbitan suatu Surat Keputusan

Halaman 13 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga memenuhi ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;

10. Bahwa TERGUGAT (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar) selaku Pejabat Tata Usaha Negara secara melawan hukum (*On rechtmatige overheedsdaad*) dan sewenang-wenang (*Willekeur*) tanpa memperhatikan aspek kewenangan dan prosedur hukum (*Formal*) serta bertentangan dengan fakta-fakta bersifat substansi (*Materil*) yang sebenarnya, telah sengaja menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yakni Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4143 Desa Pantai Cermin tanggal 27 Maret 1995 Surat Ukur Nomor 989/1988 tanggal 6 Desember 1988 seluas 19.990 M² atas nama Wan Saiful dan Azrial, SH;
11. Bahwa TERGUGAT sebelum menerbitkan Surat Keputusan berupa Sertifikat seharusnya memperhatikan dan mempertimbangkan secara cermat data fisik dan data yuridis dan segala kepentingannya, jangan sampai akibat terbitnya Sertifikat Hak Milik tersebut adanya seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan atau merugikan kepentingan umum;
12. Bahwa terbitnya Surat Keputusan berupa Sertifikat Hak Milik sama halnya dengan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final sebagaimana dimaksud pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang RI Nomor 5 tahun 1986 *juncto* Undang-Undang

Halaman 14 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berdasarkan uraian diatas jelas telah menimbulkan akibat hukum yaitu berupa kerugian bagi PENGUGAT selaku pemilik tanah;

13. Bahwa dengan demikian Surat Keputusan berupa Sertifikat Hak Milik jelas merugikan kepentingan PENGUGAT, sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang no.9 Tahun 2004 sehingga penerbitan Sertifikat (objek sengketa) mengandung cacat hukum (*Cacat Yuridis*) Prosedur (*Formal*) dan Substansi (*Materil*) yang tidak berdasarkan fakta-fakta hukum yang benar, dengan demikian haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

14. Bahwa tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik, di atas tanah milik orang lain (PENGUGAT) telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No 10 tahun 1962 tentang pendaftaran Tanah, Pasal 3 ayat (2,3,4,5,6 dan 7) pasal 4 ayat (1,2 dan 3) pasal 6 ayat (1.2 dan 3)

Pasal 3

2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:

- Penyelidikan Riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya.

3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua

Halaman 15 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan.

- 4) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya.
- 5) Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai.
- 6) Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam Pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor

Halaman 16 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan.

- 7) Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tandabatas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Pasal 4.

- 1) Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan.
- 2) Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak.
- 3) Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting.

Pasal 6

- 1) Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, makasemuapeta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu.

Halaman 17 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



- 2) Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan yang oleh Panitia dianggap beralasan, diadakan perubahan dalam peta maupun daftar-isian yang bersangkutan.
- 3) Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) di atas selesai dikerjakan atau jika di dalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Adalah Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, karena TERGUGAT dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik (Objek Sengketa) tanpa melakukan penelitian fisik dan yuridis sehingga memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan perbuatan TERGUGAT telah bertentangan dengan azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik, antara lain TERGUGAT dengan tidak cermat telah menerbitkan Sertifikat, di atas sebidang tanah milik PENGGUGAT seluas \pm 10 Hektar sehingga PENGGUGAT merasa kepentingannya telah terganggu dan sangat merugikan, karena secara hukum PENGGUGAT lah yang mempunyai hak atas tanah sengketa sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian yang dikeluarkan Pemerintah desa Karya Indah Kec. Tapung Kab. Kampar ;



15. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, jelaslah TERGUGAT sebagai Pejabat Tata Usaha Negara telah Sertifikat Hak Milik (Objek Sengketa) atas nama orang lain diatas tanah milik PENGUGAT adalah cacat hukum dan sepatutnya Sertifikat objek sengketa aquo dinyatakan tidak sah harus dibatalkan ;
16. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, batas mohon kehadiran Majelis Hakim yang terhormat untuk menentukan suatu hari sidang dalam perkara ini, dan memanggil pihak-pihak yang terkait dalam perkara ini ;
17. Dengan demikian, demi tegaknya kepastian hukum dan perlindungan terhadap Penggugat, maka sangatlah berdasar apabila Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia agar membatalkan atau setidaknya menyatakan tidak sah Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut, dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa;

VI. PETITUM

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4143 Desa Pantai Cermin tanggal 27 Maret 1995 Surat Ukur Nomor 989/1988 tanggal 6 Desember 1988 seluas 19. 990 M² atas nama Wan Saiful dan Azrial.,SH;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4143 Desa Pantai Cermin tanggal 27 Maret 1995 Surat

Halaman 19 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur Nomor 989/1988 tanggal 6 Desember 1988 seluas 19. 990

M² atas nama Wan Saiful dan Azrial.,SH;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 27 April 2023 secara tertulis atas Gugatan Para Penggugat yang diterima oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (e-court) pada tanggal 27 April 2023, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

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

DALAM EKSEPSI

PERKARA A QUO MERUPAKAN SENGKETA KEPEMILIKAN (KEWENANGAN MENGADILI)

1. Bahwa apabila diteliti dengan seksama, pada dasarnya pokok permasalahan yang diuraikan oleh Para Penggugat dimana sebagian besar menerangkan mengenai penguasaan bidang tanah antara Penggugat dengan subjek hak yang tertera pada objek sengketa sebagaimana Posita Gugatan Halaman 6 Poin 1, 2, dan 3 sebagai berikut:

“Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dan menguasai sebidang tanah seluas 10 Hektar.”

“Bahwa tanah tersebut sampai sekarang berada dalam penguasaan Penggugat dan tidak pernah mengalihkan tanah tersebut kepada pihak manapun;”

Halaman 20 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



“Bahwa tanah tersebut Penggugat kuasai berdasarkan SKGR maka atas persetujuan Penggugat tanah tersebut diawasi dan digarap oleh Ketua RT.”

Bahwa pada prinsipnya Penggugat telah keliru mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru apabila yang dimohonkan untuk dipertimbangkan mengenai kepemilikan yang sah atas suatu bidang tanah;

2. Bahwa tanpa mengurangi rasa hormat, berikut disampaikan beberapa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung terkait Gugatan yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara namun masih berkaitan dengan sengketa kepemilikan:
 - a. Nomor Perkara 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, Kaidah Hukum: “Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”;
 - b. Nomor Perkara 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, Kaidah Hukum: “Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”.
 - c. Nomor Perkara 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999, Kaidah Hukum: “Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata”.

Halaman 21 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



3. Selanjutnya merujuk pada kaidah hukum sebagaimana pertimbangan hukum Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 8 PK/TUN/2022 tanggal 23 Februari 2022 yang pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut:

“..... penegakan hukum administrasi melalui Pengadilan Tata Usaha Negara bersifat mendukung sengketa hak yang telah diputus oleh hakim perdata. Oleh karena itu, apabila status haknya telah diputus oleh hakim perdata, maka putusan Pengadilan Tata Usaha Negara harus mengikuti putusan perdata *a quo*;”

4. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, yang merupakan kompetensi dari Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk mengadilinya, oleh karenanya beralasan hukum gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

**KETIDAKJELASAN OBJEK SENGKETA DENGAN DASAR PENGUASAAN
PARA PENGGUGAT (*OBSCUUR LIBEL*)**

1. Bahwa terdapat ketidaksesuaian dalil yang disampaikan Para Penggugat dalam uraian Gugatan sehingga dapat menyesatkan (*misleading*) sebagaimana dalil Para Penggugat Poin 2 Gugatan Halaman 5 pada pokoknya sebagai berikut:

“Bahwa Penggugat sebagai pemilik bidang tanah seluas 10 Ha memiliki kepentingan atas objek sengketa yang telah dikeluarkan oleh Tergugat”

2. Bahwa berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar objek sengketa perkara *a quo* tercatat sebagai Hak Milik Nomor 4143

Halaman 22 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



Desa Pantai Cermin tanggal 27 Maret 1995 atas nama Wan Saiful dan Azrial, S.H., Surat Ukur Nomor 989/1988 tanggal 06 Desember 1988 seluas 19.990 M2;

3. Bahwa apabila dicermati secara saksama dari dalil tersebut di atas bertentangan dengan objek sengketa dalam perkara *a quo*, dimana Para Penggugat mendalilkan telah menguasai 10 Ha bidang tanah di atas objek sengketa yang hanya seluas 19.990 M2;
4. Selanjutnya pada uraian kepentingan penggugat mendasarkan gugatan perkara *a quo* berdasarkan dasar penguasaan berupa 5 SKGR dengan total luasan 10 Ha, dalam hal ini Para Penggugat tidak mampu menerangkan dari 5 dasar penguasaan tersebut yang bersengketa atau dirugikan atas terbitnya objek sengketa;
5. Bahwa menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menjelaskan gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, disebut "*obscuur libel*";
6. Bahwa selanjutnya merujuk pada pendapat MA RI pada Putusan MA No. 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang pada pokoknya: "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima."
7. Bahwa dengan tidak jelasnya batas-batas bidang tanah yang dimaksud Para Penggugat telah tumpang tindih dengan objek sengketa, maka Gugatan Para Penggugat telah terkualifikasi sebagai Gugatan Kabur (*obscuur libel*) sehingga sepatutnya Majelis Hakim dapat menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijkverklaard*).

Halaman 23 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Jawaban Tergugat Dalam Eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara ini, serta Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Para Peggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar menjalankan tugasnya selaku penyelenggara Pendaftaran Tanah sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diamanahkan dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi "*Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional*";
3. Bahwa berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Hak Milik Nomor 4143 Desa Pantai Cermin tanggal 27 Maret 1995 atas nama Wan Saiful dan Azrial, S.H., Surat Ukur Nomor 989/1988 tanggal 06 Desember 1988 seluas 19.990M2 diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH TK. I Riau tanggal 28 Desember 1988 Nomor 86/KR/593.2/P3HT/88-13 No. Urut 9; Bahwa objek sengketa perkara *a quo* diterbitkan pertama kali atas nama H. DARMAWIS pada tanggal 27 Maret 1995, selanjutnya pada tanggal 12 Maret 1997 tercatat telah terjadi peralihan kepada SARKUN berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Drs. Bachtiar Ismail Nomor 101/TP/1997 tanggal 28 Februari 1997; Selanjutnya pada tanggal 20 Mei 1998 objek sengketa tercatat telah dibebankan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan PPAT Drs. Bachtiar Ismail tanggal 27 April 1998 Nomor

Halaman 24 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

94/TP/1998 pada Bank Internasional Indonesia berkedudukan di Jakarta;

Pada tanggal 21 Maret 2000 terhadap Hak Tanggungan tersebut telah dilaksanakan pencatatan Roya berdasarkan surat dari Bank Internasional Indonesia No. 2000/061/WAPDK-PK tanggal 15 Maret 2000; Kemudian pada tanggal 20 Februari 2003 tercatat telah terjadi peralihan jual beli dari SARKUN kepada WAN SYAIFUL dan AZRIAL, S.H., berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Fanesa Insandhora, S.H., No. 135/TP-JB/II/2003 tanggal 19 Februari 2003;

4. Bahwa berdasarkan data tersebut di atas, diketahui objek sengketa perkara *a quo*, Sertipikat Hak Milik Nomor 4143 tanggal 27 Maret 1995 Desa Pantai Cermin atas nama Wan Saiful dan Azrial, S.H., Surat Ukur Nomor 989/1988 tanggal 06 Desember 1988 seluas 19.990 M2 telah terjadi peralihan hak sebanyak dua kali yang dahulunya terbit atas nama H. DARMAWIS kemudian pada peralihan terakhir tercatat atas nama WAN SYAIFUL dan AZRIAL, S.H.;

Bahwa merujuk pada asas keadilan, maka sepatutnya Majelis Hakim Yang Terhormat untuk dapat melindungi kepentingan hukum dari Pihak Ketiga (Pembeli) yang tercatat pada objek sengketa perkara *a quo*;

5. Bahwa pada dasarnya Tergugat telah melaksanakan kewajibannya dalam rangka menerbitkan sertipikat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berpegang teguh pada AUPB (Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik);

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

Halaman 25 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertifikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Bahwa *quad non* Para Penggugat menguasai bidang tanah objek perkara *a quo*, maka sudah sepatutnya Para Penggugat mengetahui kegiatan-kegiatan tersebut di atas dan kemudian Para Penggugat dapat mengajukan keberatan pada tenggang waktu yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan; Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada pokoknya dalam prosedur penerbitan sertifikat perlu dilaksanakan pengumuman selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;

6. Bahwa selanjutnya apabila diteliti riwayat dasar penguasaan tanah Para Penggugat diterbitkan pada tanggal 31 Oktober 2016, sedangkan objek sengketa perkara *a quo*, Sertipikat Hak Milik Nomor 4143 Desa Pantai Cermin atas nama Wan Saiful dan Azrial, S.H., Surat Ukur Nomor 989/1988 tanggal 06 Desember 1988 seluas 19.990M² telah terbit sejak tanggal 27 Maret 1995;
7. Bahwa dengan telah dilaksanakannya kewajiban Tergugat sebagai penyelenggara pendaftaran tanah sesuai dengan hukum positif di Indonesia dan tidak bertentangan dengan Asas-asas Umum

Halaman 26 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



Pemerintahan yang Baik, dengan demikian beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya. Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, terlihat jelas bahwa Tergugat menerbitkan sertifikat yang menjadi objek perkara *a quo* sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan, untuk itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini memutuskan:

I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 4143 Desa Pantai Cermin tanggal 27 Maret 1995 atas nama Wan Saiful dan Azrial, S.H., Surat Ukur Nomor 989/1988 tanggal 06 Desember 1988 seluas 19.990 M2;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 4143 Desa Pantai Cermin tanggal 27 Maret 1995 atas nama Wan Saiful dan Azrial, S.H., Surat Ukur Nomor 989/1988 tanggal 06 Desember 1988 seluas 19.990 M2;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Halaman 27 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



Pihak ketiga atas nama Wan Syaiful dan Azrial, S.H., M.H., telah mengajukan Surat Permohonan Intervensi pada Persidangan tanggal 23 Mei 2023 yang pada pokoknya menyatakan berkeinginan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa *a quo*, atas Permohonan Intervensi tersebut, Majelis Hakim telah mengambil sikap dengan menempatkan WAN SYAIFUL, S.E., dan AZRIAL, S.H., sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo* dalam Amar Putusan Sela Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR tanggal 23 Mei 2023;

Tergugat II Intervensi tersebut, telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 30 Mei 2023 atas Gugatan Para Penggugat yang diserahkan dalam Persidangan dengan agenda Jawaban Tergugat II Intervensi dan Bukti Surat Para Pihak tanggal 30 Mei 2023, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

TENTANG GUGATAN LEWAT WAKTU (DALUARSA)

1. Bahwa Penggugat dalam dalilnya pada poin 1 hal 2 yang menjadi objek sengketa adalah “Sertifikat Hak Milik Nomor 4143 Desa Pantai Cermin tanggal 27 Maret 1995 Surat Ukur Nomor 989/1988 tanggal 6 Desember 1988 seluas 19.990 M2 atas nama Wan Saiful dan Azrial, SH dan pada poin 4 hal 5 diketahui penggugat melalui pemberitahuan adanya objek sengketa diatas tanah milik Penggugat semenjak tanggal 20 februari 2018 dengan surat Tergugat Nomor 356/200-14.01/II/2018 perihal pemberitahuan akan adanya objek sengketa diatas bidang tanah milik Penggugat;
2. Bahwa dari dalil Penggugat tersebut diatas sangat jelas sekali penggugat sudah diberitahukan telah terbit SHM diatas tanah milik

Halaman 28 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



Tergugat Intervensi yang menurut Tergugat Intervensi Gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah lewat waktunya yaitu terhitung sejak diketahui pada tanggal 20 Februari 2018” sehingga sesuai dengan bunyi Pasal 55 Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimana dinyatakan bila “*gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat TUN*” . artinya gugatan yang menjadi sengketa TUN harus diajukan paling lambat 90 hari sejak diterima dalam artian oleh pihak sedangkan untuk pihak ketiga (pihak Penggugat) dihitung sejak diumumkan, sehingga oleh karena nyalah Gugatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah di Tolak atau tidak dapat diterima karena lewat waktu;

DALAM EKSEPSI

I. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KABUR TENTANG LETAK DAN BATAS-BATAS TANAH SERTA UKURANNYA

1. Bahwa Penggugat mendalilkan “atas perbuatan tergugat mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan karena Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan tersebut berada tepat pada objek tanah milik penggugat yang telah memiliki SKGR (surat keterangan Ganti Kerugian) nomot ;

1. Nomor 1087/SKGR/TP/16 Karya Indah atas nama Sundari tanggal 31 Oktober 2016;

Halaman 29 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



2. Nomor 1088/SKGR/TP/16 Karya Indah atas nama Sundari tanggal
31 Oktober 2016;

3. Nomor 1083/SKGR/TP/16 Karya Indah atas nama Sundari tanggal
31 Oktober 2016;

4. Nomor 1084/SKGR/TP/16 Karya Indah atas nama Sundari tanggal
31 Oktober 2016;

Bahwa dimana Penggugat tidak menjelaskan dengan cermat dimana letak tanah berapa ukuran masing-masing surat Keterangan Ganti Rugi tersebut dan bersempadan dengan siapa tidak dijelaskan sehingga membuat ke kaburan gugatan yang diajukan oleh Penggugat, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah agung tanggal 4 Mei 1977 No. 1659 K/Sip/1974 yang berbunyi "Gugatan terhadap tanah yang tidak terang dan tidak menyebutkan batas-batasnya secara kongkrit, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki tanah berdasarkan SKGR sebagaimana tersebut diatas, namun Penggugat tidak menjelaskan dari 4 (empat) buah Surat Keterangan Ganti kerugian (SKGR) tersebut SKGR yang manakah yang terjadi tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik dengan Tergugat Intervensi, sehingga dengan demikian semakin membuat kekaburan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat. Karena berdasarkan Yurisprudensi MARI tanggal 21

Halaman 30 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



Agustus 1974 Reg No. 565 K/Sip/1073 keadah hukumnya “ kalau

Objek Gugatan tidak jelas, maka Gugatan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi sepanjang masih relevan mohon menjadi satu kesatuan (mutatis mutandis) dalam pokok perkara ini casu;

Bahwa Tergugat Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, dan terhadap dalil-dalil gugatan penggugat, maka Tergugat Intervensi menaggapinya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat Intervensi adalah pemilik san atas bidang tanah bersertifikat hak yang diterbitkan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, dan untuk kemudian tanah tersebut dibeli atas dasar Jual bali berdasarkan Akta Jual beli yang dibuat Pejabat PPAT FANESA INSANDHORA, SH No. 135/TP-JB/II/2003 tgl, 19 Februari 2003 yang dibeli dari SARKUN sementara SARKUN sendiri membeli dari DARMAWIS selaku pemilik asal tanah;
2. Bahwa keadaan tanah yang dibeli oleh Tergugat Intervensi dari SARKUN tersebut dahulunya ada tanaman diatasnya namun karena Tergugat Intervensi sebagai Pegawai Negeri Sipil di Pemprov Riau dan sering berpindah-pindah dinas, namun Tergugat Intervensi sering juga meninjau lokasi tanah dan tidak pernah ada melihat orang lain yang mengerjakan ataupun bekerja diatas tanah milik Tergugat Intervensi, dan tanah tersebut juga pernah diupahkan sama orang lain untuk dibersihkan, namun karena tergugat Intervensi tidak bisa ke lokasi

Halaman 31 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



setiap saat sehingga keadaan tanah tergugat Intervensi menjadi semakin belukar lagi;

3. Bahwa juga selama Tergugat Intervensi membeli tanah dari pemilik asal SARKUN pada tahun 2003 dan sebelum di beli oleh Tergugat Intervensi tidak pernah ada masalah ataupun sengketa dengan pihak manapun juga dan termasuk dengan Penggugat sendiri, dan apa lagi kalau dilihat dari dasar perolehan hak SKGR dari Penggugat diketahui bahwa Penggugat membeli tanah tahun 2016, sehingga dapat diduga penggugat tidak teliti sebelum membeli tanah, yang ternyata diketahui sebagian tanah yang dibeli oleh penggugat seluas \pm 10 hektar tersebut adalah terletak diatas SHM milik Tergugat Intervensi yang terbit pada tahun 1995;

4. Bahwa Penggugat dalam dalilnya pada poin 9 s/d13 yang menyimpulkan “dengan demikian Surat keputusan berupa Sertifikat Hak Milik jelas merugikan kepentingan PENGGUGAT, sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 sehingga penerbitan Sertifikat (objek sengketa) mengandung cacat formil (cacat Yuridis) Prosedur (formal) dan substansi (materil) yang tidak berdasar fakta-fakta hukum yang benar, yang atas dalil dari Penggugat tersebut sudah tidak sesuai lagi rasio dan logika hukum, karena seharusnya Penggugat sudah bisa mengetahui dari sejak terbitnya SHM milik tergugat Intervensi yaitu tahun 1995 atas nama pemilik asal yaitu H.DARMAWIS dan kemudian tanggal 20 Februari 1997 beralih hak kepada SARKUN

Halaman 32 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



dan bahkan sudah pernah dijadikan jaminan hutang di bank Internasional Indonesia sesuai dengan Hak Tanggungan berdasarkan Akte Pemberian hak Tanggungan/Pejabat PPAT, Drs Bakhtiar ismail, tgl 27 April 1998, No. 94/TP/1998 dan setelah lunas, oleh Sarkun tanah tersebut dijual kepada WAN SYAIFUL dan AZRIAL, SH selaku Tergugat Intervensi, sehingga dari mana Penggugat bisa mendalilkan bahwa proses terbitnya Sertifikat Hak Milik Tergugat Intervensi mengandung cacat hukum dan tidak sesuai prosedur, sementara Penggugat sendiri terbit SKGR nya adalah pada tahun 2016, dan tentunya perlu dipertanyakan apakah Penggugat sengaja membeli tanah yang dianggap kosong dan tidak adad pemiliknya, dan terus mengurus surat-surat kepemilikan diatas tanah milik Tergugat Intervensi;

5. Bahwa sudah menjadi ketentuan hukum yang berlaku kewenangan untuk mengeluarkan dan menerbitkan Sertifikat hak Milik diatas tanah milik Tergugat Intervensi tetap memperhatikan Peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Azaz-azaz umum Pemerintahan yang baik (AUPB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang No 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas UU Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara” ;
6. Bahwa menurut Tergugat Intervensi dalil dari Penggugat tersebut diatas adalah dalil yang sangat keliru sekali karena tidak mungkin Tergugat mau menerima dan menerbitkan Sertifikat diatas tanah milik tergugat Intervensi dengan tanpa melalui tahap proses penerbitan

Halaman 33 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



yangs emua proses dan syarat tersebut telah dapat dipenuhi oleh tergugat Intervensi dan semuanya sudah sesuai dengan peraturan dan undang-undang yang berlaku, dan oleh Tergugat tentunya telah melakukan penilaian baik secara Yuridis Formal maupun dengan data Fisik dilapangan yang semuanya sudah malalui penelitian yang sangat profesional sehingga terbitnya SHM atas nama tergugat Intervensi;

7. Bahwa tindakan penggugat yang memintakan pembatalan atas sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat Intervensi sungguhlah merupakan tindakan yang telah melanggar hukum dan kepatutan sementara Penggugat sendiri tidak bisa memastikan dimana letak persis tanah yang tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat Intervensi;

8. Bahwa Tergugat Intervensi mengetahui adanya sidang Gugatan pembatalan terhadap sertifikat hak milik Tergugat Intervensi melalui Surat Panggilan Nomor : 10/G/2023/PTUN.PBR yang diterima pada tanggal 12 Mei 2023 karenanya selaku pihak yang berkepentingan terhadap objek gugatan, maka Tergugat Intervensi tentunya memiliki hak dan kepentingan hukum untuk turut serta sebagai pihak (intervensi) dalam perkara *a quo*;

9. Bahwa oleh karena Tergugat Intervensi mempunyai kepentingan dalam sengketa ini maka permohonan Tergugat Intervensi telah dikabulkan pada tanggal 23 Mei 2023 sesuai dengan ketentuan Pasal 83 ayat 1 undang-undang nomor 5 tahun 1986 jo undang-undang nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas undang-undang nomor 5 tahun 1986 jo undang-undang nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 34 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



10. Bahea berdasar kan dalil-dalil dan dasar hukum tak terbantahkan yang dikemukakan oleh Tergugat Intervensi diatas, sungguh tidak ada alasan bagi Penggugat untuk meminta pembatalan Sertifikat Tergugat Intervensi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar. Apalagi gugatan Penggugat didasarkan pada asumsi, rekaan atau dugaan-dugaan belaka;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, Tergugat Intervensi dengan ini memohon kepada Bapak Ketua/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dengan amar berbunyi sebagai berikut :

I. GUGATAN LEWAT WAKTU

1. Menyatakan gugatan penggugat telah lewat waktu (daluarsa);
2. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (niet omvankelijke verklaard/N.O);

II. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (niet omvankelijke verklaard/N.O);

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik No. 4143 Desa Pantai Cermin tanggal 27 Maret 1995 Surat Ukur Nomor 989/1988 tanggal 6 Desember 1988 seluas 19.990M2 atas nama Wan Saiful dan Azrial, SH;

Halaman 35 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam persidangan ini;

Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 4 Mei 2023 atas Jawaban Tergugat melalui PTSP Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 4 Mei 2023, karena terjadinya kendala pada Sistem Informasi Pengadilan;

Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 11 Mei 2023 atas Replik Para Penggugat melalui Sistem Informasi Pengadilan (E-Court) tanggal 11 Mei 2023;

Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Duplik karena Tergugat II Intervensi masuk sebagai pihak dalam perkara *a quo* pada saat acara persidangan telah masuk dalam tahapan pembuktian;

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

Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup dan dicap pos (*nazegeleen*), serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda **P.1** sampai dengan **P.7**, sebagai berikut:

1. Bukti P.1 : Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 777/SKGR/KI/16 tanggal 27 Oktober 2016 – Desa Karya Indah dan Nomor 1087/SKGR/TP/16 - Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar atas nama Sundari (*sesuai*

Halaman 36 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan aslinya);

2. Bukti P.2 : Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 776/SKGR/KI/16 tanggal 27 Oktober 2016 – Desa Karya Indah dan Nomor 1088/SKGR/TP/16 - Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar tanggal 31 Oktober 2016 atas nama Sundari (*sesuai dengan aslinya*);
3. Bukti P.3 : Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 778/SKGR/KI/16 tanggal 27 Oktober 2016 – Desa Karya Indah dan Nomor 1083/SKGR/TP/16 - Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar tanggal 31 Oktober 2016 atas nama Sundari (*fotokopi dari fotokopi*);
4. Bukti P.4 : Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 779/SKGR/KI/16 tanggal 27 Oktober 2016 - Desa Karya Indah dan Nomor 1084/SKGR/TP/16 - Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar tanggal 31 Oktober 2016 atas nama Sundari beserta lampirannya (*sesuai dengan aslinya*);
5. Bukti P.5 : Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 781/SKGR/KI/16 tanggal 27 Oktober 2016 - Desa Karya Indah dan Nomor 1086/SKGR/TP/16 - Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar tanggal 31 Oktober 2016 atas nama A.Guat beserta lampirannya (*sesuai dengan aslinya*);
6. Bukti P.6 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar

Halaman 37 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



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

Nomor 356/200-14.01/II/2018 tanggal 20 Februari

2018 Perihal Pemberitahuan (*fotokopi dari fotokopi*);

7. Bukti P.7 : Surat dari RHP & RH Law Firm Nomor :
01/PM/RHP&RH.LF/II/2023 tanggal 10 Januari 2023
Perihal Keberatan dan Permohonan Konfirmasi NIB
beserta Tanda Terima Authentik No.
01/PM/RHP&RH.LF/II/2023 tanggal 10 Januari 2023
(*sesuai dengan aslinya*);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup dan dicap pos (*nazegelen*), serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda **T-1** sampai dengan **T-3**, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 4143 tanggal 27 Maret 1995/Desa Pantai Cermin, Surat Ukur Nomor 989/1988 tanggal 6 Desember 1988 seluas 19.990 M2 atas nama Wan Syaiful dan Azrial, SH (*sesuai dengan aslinya*);
2. Bukti T-2 : Surat Kepala Sub Bagian Tata Usaha atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor 398/600.13-14.01/II/2019 tanggal 11 Februari 2019 perihal undangan mediasi kepada Drs Irwanto Setiawan dengan lampiran daftar hadir mediasi tanggal 14 Februari 2019 (*sesuai dengan aslinya*);

Halaman 38 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T-3 : Surat Kepala Sub Bagian Tata Usaha atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor 397/600.13-14.01/II/2019 tanggal 11 Februari 2019 perihal undangan mediasi kepada Sundari (sesuai dengan aslinya);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup dan dicap pos (*nazegeleen*), serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda **T.II.INT-1** sampai dengan **T.II.INT-4**, sebagai berikut:

- 1 Bukti T.II.INT-1 : Sertipikat Hak Milik No. 4143 Desa Pantai Cermin tanggal 27 Maret 1995, Surat Ukur Nomor 989/1988 tanggal 6 Desember 1988 seluas 19.990 M2 atas nama Wan Syaiful dan Azrial, S.H. (sesuai dengan aslinya);
- 2 Bukti T.II.INT-2 : Akta Jual Beli Nomor 135/TP-JB/II/2003 Tanggal 19 Februari 2003 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Kampar Fanesa Insandhora, S.H. antara Tuan Sarkun dengan Tuan Wan Syaiful dan Tuan Azrial, S.H. (sesuai dengan aslinya);
- 3 Bukti T.II.INT-3 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) oleh Wan Syaiful dan Azrial, S.H. tanggal 19 Februari 2003 (sesuai dengan aslinya);

Halaman 39 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Bukti T.II.INT-4 : Rekam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Wan Syaiful dan Azrial, S.H., sejak tahun 2013 s/d 2023 (*fotokopi dari fotokopi*);

Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak ada mengajukan saksi maupun ahli dalam persidangan perkara *a quo* walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Pengadilan telah melaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa yaitu di Desa Pantai Cermin Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar pada hari Jumat tanggal 16 Juni 2023 yang dihadiri oleh para pihak yang bersengketa;

Para Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan pada persidangan elektronik tanggal 4 Juli 2023, yang masing-masing yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan, sedangkan pihak Tergugat II Intervensi sampai batas waktu yang ditetapkan tidak menggunakan haknya untuk mengunggah Kesimpulannya;

Segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sengketa ini, telah termuat di dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Halaman 40 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini sebagaimana dalam gugatan Para Penggugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

“Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4143 Desa Pantai Cermin Tanggal 27 Maret 1995 Surat Ukur Nomor 989/1988 tanggal 6 Desember 1988 seluas 19.990 M2 atas nama Wan Syaiful dan Azrial, S.H.” (*vide* Bukti T-1 dan T II Int-1), untuk selanjutnya disebut dengan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ketiganya dalam pertimbangan ini disebut sebagai Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan pasal-pasal yang menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim merujuk pada salah satu dari ketiga Undang-Undang tersebut;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa berkaitan dengan hak pihak lain, maka Majelis Hakim telah memanggil Pihak yang terkait dengan Objek Sengketa *a quo* yaitu Wan Syaiful dan Azrial, S.H., yang namanya tercantum dalam Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Wan Syaiful dan Azrial, S.H., yang namanya tercantum dalam Objek Sengketa *a quo* kemudian telah mengajukan Permohonan untuk masuk sebagai Pihak dalam sengketa *a quo* dan telah Majelis Hakim sikapi melalui Putusan Sela Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR

Halaman 41 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Mei 2023 yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Para Pemohon dan mendudukkan Wan Syaiful dan Azrial, S.H. sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 27 April 2023 melalui Sistem Informasi Pengadilan yang pada pokoknya memuat eksepsi sebagai berikut:

1. Tentang Perkara *A quo* Merupakan Sengketa Kepemilikan (Kewenangan Mengadili) ;
2. Tentang Ketidakjelasan Objek Sengketa Dengan Dasar Penguasaan Para Penggugat (Obscuur Libel);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 30 Mei 2023 pada persidangan tanggal 30 Mei 2023 yang pada pokoknya memuat eksepsi sebagai berikut :

1. Tentang Gugatan Lewat waktu (Daluarsa);
2. Tentang Gugatan Penggugat Kabur Tentang Letak Dan Batas-Batas Tanah Serta Ukurannya;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 Undang-Undang 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.*

Halaman 42 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



- (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.*

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, didasarkan pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menurut Majelis Hakim Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut tergolong dalam Eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan dan Eksepsi lain, sehingga dipertimbangkan bersamaan dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, menurut Majelis Hakim perlu terlebih dahulu membahas aspek formal pengajuan gugatan yaitu kepentingan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan yang merupakan pintu utama yang menjadi alasan pengajuan gugatan, sekalipun tidak terdapat dalam eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa mengenai kepentingan mengajukan gugatan diatur dalam Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Peratun, yaitu : *“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”*. Hal ini sesuai dengan azas



hukum dalam Peradilan Tata Usaha Negara yang dikenal dengan adagium *"point d'interest, point d'action"* atau *"no interest no action"* yang berarti tanpa ada kepentingan maka tidak diperbolehkan untuk mengajukan Gugatan ke pengadilan;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 53 ayat (1) tersebut diatas Majelis Hakim dalam mempertimbangkan dan menilai apakah Para Penggugat telah memenuhi unsur kepentingan sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 53 ayat (1) atau tidak, akan berpedoman pada permasalahan hukum apakah benar terdapat hubungan kausal langsung antara keputusan tata usaha negara yang digugat dengan kerugian/kepentingan Para Penggugat ataukah sebaliknya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud kepentingan mengajukan gugatan sebagaimana pendapat hukum Indroharto dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berpendapat bahwa *kepentingan dalam kaitannya dengan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara mengandung dua arti:*

- 1) *Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum (kepentingan hukum) yang dapat dicermati dengan adanya hubungan hukum antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara, dan*
- 2) *Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan*

Adanya Kepentingan seperti itu merupakan syarat minimal untuk dapat dijadikan alasan pengajuan suatu gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara



adalah Menunjuk kepada Nilai yang harus dilindungi oleh hukum baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan atau yang menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu keputusan tata usaha negara, dan Kepentingan dimaksud dapat bersifat materiil atau imateriil, individual atau umum (Kolektif) untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa kepentingan hukum sebagaimana tersebut di atas haruslah jelas dan nyata, memiliki hubungan kausalitas (sebab-akibat) dengan Para Penggugat sendiri, bersifat langsung, dan kepentingan hukum itu secara objektif dapat ditentukan luas maupun intensitasnya atau terukur;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya penerbitan objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan terutama tentang Pendaftaran tanah dan juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, dan telah merugikan kepentingan Para Penggugat yaitu para Penggugat tidak mendapat kesempatan lagi untuk menaikkan status atas bidang tanah yang Para Penggugat beli dan kuasai sendiri sejak tahun 2016;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya Tergugat telah melaksanakan kewajibannya dalam rangka menerbitkan sertifikat tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan yang pada pokoknya bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan

Halaman 45 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perundang-Undangan terutama tentang Pendaftaran tanah dan juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, karena SHM Nomor 4143 Desa Pantai Cermin telah diterbitkan sejak tahun 1995 yang awalnya dimiliki oleh H. Darmawis kemudian tahun 1997 beralih kepada Sarkun, dan kemudian dijual kepada Tergugat II Intervensi sementara SKGR milik Penggugat terbit tahun 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diajukan Para Pihak, bukti surat, dan kesimpulan Para Pihak, maka diperoleh beberapa fakta hukum yang relevan dengan perkara *a quo* sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat memiliki 5 (lima) Surat Keterangan Ganti Rugi untuk 5 (lima) bidang tanah yaitu :

a. SKGR dengan luas 15.990 M2 dengan batas (*Vide* Bukti P-1) :

Utara : Yudi Erman Barat : Zulkifli Usman

Selatan : M. Farihoran Timur : Yudi Erman

b. SKGR dengan luas 13.500 M2 dengan batas (*Vide* Bukti P-2):

Utara : Jl. Riau Baru Barat : R. Erisman/Yudi Erman

Selatan : R. Erisman/ Yudi Erman Timur : Jhonson

c. SKGR dengan luas 17.360 M2 dengan batas (*Vide* Bukti P-3) :

Utara : Yudi Erman Barat : Yudi Erman

Selatan : Yudi Erman Timur : Yudi Erman

d. SKGR dengan luas 20.355 M2 dengan batas (*Vide* Bukti P-4) :

Halaman 46 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : R. Erisman/ Yudi E.

Barat : Yudi Erman

Selatan : Maslan Tarihoran

Timur : YUdi Erman

e. SKGR dengan luas 20.130 M2 dengan batas (*Vide* Bukti P-5) :

Utara : Yudi Erman

Barat : Yudi Erman

Selatan : M. Tarihoran

Timur : Yudi Erman

2. Bahwa Tergugat II Intervensi memiliki sebidang tanah yang telah bersertipikat hak milik, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 4143 Desa Pantai Cermin, tertanggal 27 Maret 1995 Surat Ukur Nomor 989/1900 tanggal 6 Desember 1988 Luas 19.990 M2 atas nama Wan Syaiful dan Azrial, S.H., dengan batas-batasnya yaitu Utara berbatasan dengan Jalan Riau Baru, Selatan berbatasan dengan Belukar, Barat berbatasan dengan Ridwan Sy, dan Timur berbatasan dengan Swandi Pandeka yang merupakan objek sengketa dalam perkara *a quo* (*Vide* Bukti T II Int-1 dan T-1);

3. Bahwa Tergugat menyampaikan surat pemberitahuan tertanggal 20 Februari 2018 kepada Sundari salah satu Penggugat yang berisi pada pokoknya bahwa telah dilakukan pengukuran dan telah dilakukan pengukuran dan penataan terhadap berkas atas nama Sundari, dan telah dilakukan plotting pada peta pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dan diketahui telah trebit surat ukur diatas tanah yang dimohonkan, untuk itu disarankan agar permasalahan tersebut di selesaikan terlebih dahulu (*Vide* Bukti P-6);

4. Bahwa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 16 Juni 2023 di lokasi objek sengketa, berdasarkan bidang tanah yang ditunjukkan oleh

Halaman 47 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi, antara tanah Para Penggugat berdasarkan SKGR (*Vide* Bukti P-1, P-2, P-3, P-4, dan P-5) dengan bidang tanah milik Tergugat II Intervensi berdasarkan SHM Nomor 4143 Desa Pantai Cermin yang menjadi objek sengketa (*Vide* Bukti T-1 dan T II Int-1) tidak saling berbatasan, yang mana tanah SHM Nomor 4143 Desa Pantai Cermin yang menjadi objek sengketa berdasarkan penunjukan dari Tergugat II Intervensi terletak kurang lebih 500 M dari titik tanah milik Para Penggugat (*Vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat Tanggal 16 Juni 2023);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil para pihak dan fakta hukum diatas terutama tentang penunjukan lokasi tanah milik Para Penggugat maupun Tergugat II Intervensi yang telah dilakukan pada saat Pemeriksaan Setempat, diketahui bahwa letak tanah Para Penggugat dan tanah Tergugat II Intervensi tidak saling bersebelahan namun berjarak kurang lebih 500 M, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah Para Penggugat dan tanah Tergugat II Intervensi terletak di lokasi yang berbeda, oleh karena itu tidak terdapat kepentingan dari Para Penggugat atas tanah Tergugat II Intervensi yang menjadi objek sengketa *a quo* (*Vide* Bukti T-1 dan T II Int-1);

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terdapat kepentingan Para Penggugat atas objek sengketa *a quo*, maka terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi maupun Pokok Perkara *a quo* tidak perlu dipertimbangkan lagi dan selayaknya Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Halaman 48 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim juga berpendapat bahwa terhadap pemetaan lokasi tanah dalam pendaftaran tanah berdasarkan ketentuan Pasal 43 Ayat (2) dan Ayat (3) Peraturan Menteri ATR/BPN 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, pada pokoknya dalam kasus ditemukannya perbedaan data letak tanah yang tercatat di Kantor Pertanahan dengan letak tanah di lapangan seharusnya dilakukan pengukuran dan pemetaan (*plotting*) ulang oleh Kantor Pertanahan, agar data posisi letak tanah yang tercatat di Kantor Pertanahan tidak terdapat perbedaan dengan posisi letak tanah di lapangan agar peran Badan Pertanahan dalam menjalankan tugas pendaftaran tanah dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi warga masyarakat. Dengan demikian, penting dalam penyelesaian perkara ini untuk dilakukan hal tersebut guna diperoleh fakta hukum yang akurat dan utuh serta tidak merugikan salah satu pihak di kemudian hari nantinya;

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

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan Para Pihak namun

Halaman 49 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dalam perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan 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;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 9.181.000,- (Sembilan Juta Seratus Delapan Puluh satu Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, pada hari Selasa tanggal 4 Juli 2023 oleh MISBAH HILMY, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, ENDRI, S.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 Selasa, tanggal 18 Juli 2023 oleh Majelis Hakim tersebut, dan dibantu oleh SURYADI, SH., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan

Halaman 50 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



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

Tata Usaha Negara Pekanbaru, serta dihadiri oleh Para Penggugat atau Kuasanya, Tergugat atau Kuasanya, dan Tergugat II Intervensi atau kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

Ttd.

ENDRI, S.H.

Ttd.

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

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

MISBAH HILMY, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

SURYADI S.H., M.H.

Halaman 51 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR



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

Biaya-Biaya Perkara:

PNBP Pendaftaran Gugatan/ Permohonan	:	Rp 30.000
Biaya Alat Tulis Kantor (ATK)	:	Rp 250.000
Biaya Panggilan/Pemberitahuan	:	Rp 371.000
PNBP Panggilan	:	Rp 40.000
Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp 8.450.000
Meterai	:	Rp 20.000
Redaksi	:	Rp 20.000

JUMLAH : Rp 9.181.000

(Sembilan Juta Seratus Delapan Puluh Satu Ribu Rupiah)

Halaman 52 dari 52 halaman Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.PBR