



**PUTUSAN**

Nomor 23/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:

**HUSIN NOR**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Jl. Sekuntum Raya, Perum Nuansa Griya Flamboyan, RT 08 RW 01, Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya MIN CE HAMZAH, S.H., M.H., Ph.D., berkewarganegaraan Indonesia, p ekerjaan Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Konsult an Hukum “MINCE HAMZAH & ASSOCIATIONS”, beralamat di Jala n Teropong Ruko H1 Kelurahan Sidomulya Barat, Kecamatan Tuah Madani, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, domisili elektronik [minceha mzah@gmail.com](mailto:mincehamzah@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

**L A W A N :**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**, Tempa t Kedudukan di Jalan Naga Sakti No. 1, Simpang Baru Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru. Dalam hal ini diwakli oleh para kuasan ya:

1. Nama : ANDRIAS, S.H., M.H.  
Jabata : Plh. Kepala Seksi Pengendalian dan Pena

Halaman 1 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



2. n nganan Sengketa  
Nama : HERI, S.H.  
Jabata : Penata Pertanahan Pertama Penugasan s  
n ebagai Koordinator Kelompok Substansi P  
enanganan Sengketa, Konflik dan Perkara  
Pertanahan  
3. Nama : MUHD ALIM HIDAYATULLAH, S.Tr.  
Jabata : Pelaksana Tugas Koordinator Kelompok S  
n ubstansi Pendaftaran Tanah dan Ruang, T  
anah Komunal dan Hubungan Kelembaga  
an  
4. Nama : SATRIA MARANATHA LIMBONG, S.H.  
Jabata : Penata Pertanahan Pertama  
n  
5. Nama : CATHARINA TRISKARINI GALE DALE,  
Jabata : S.H.  
n Analis Hukum Pertanahan  
6. Nama : NILAM HANANTI, S.H., M.H.  
Jabata : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri  
n  
Kesemuanya adalah Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintah  
Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yan  
g berkedudukan di Jalan Naga Sakti No. 1 Simpang Baru Kecamata  
n Binawidya Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No  
mor MP.02.01/3758-14.71/VII/2023 tanggal 20 Juli 2023, domisili ele  
ktronik [kot-pekanbaru@atrbpn.go.id](mailto:kot-pekanbaru@atrbpn.go.id), untuk selanjutnya disebut seba  
gai **TERGUGAT**;

Halaman 2 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



**II. LINA HALIM**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jenderal

Sudirman No. 299 RT.003 RW.003, Kelurahan Sumahilang,  
Kecamatan Pekanbaru, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, pekerjaan  
wiraswasta. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. YUSRIL SABRI, S.H., M.H.;
2. EDDY, S.H., M.H.;
3. RAHMAT YUSWITANTO, S.H., M.H.;
4. ANDRIANUS MESALAYUK, S.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/konsultan Hukum pada Kantor Hukum "YUSRIL SABRI & Associates", beralamat di Jalan Prof. M. Yamin No.78 Kelurahan Sago, Kecamatan Senapelan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, domisili elektronik [yuswianto@gmail.com](mailto:yuswianto@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juli 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **TE**

**RGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 2 3/PEN-DIS/2023/PTUN.PBR tanggal 11 Juli 2023 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 2 3/PEN-MH/2023/PTUN.PBR tanggal 11 Juli 2023 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 2 3/SK-PPJS/2023/PTUN.PBR tanggal 11 Juli 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;

Halaman 3 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 23/PEN-PP/2023/PTUN.PBR tanggal 11 Juli 2023 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 23/PEN-HS/2023/PTUN.PBR tanggal 3 Agustus 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Permohonan intervensi yang diajukan oleh Pemohon Intervensi atas nama Lina Halim melalui kuasa hukumnya Yusril Sabri, S.H.,M.H.,dan kawan-kawan tanggal 31 Juli 2023 sebagai pihak ketiga untuk masuk sebagai pihak intervensi dalam perkara ini;
7. Putusan Sela Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR tanggal 10 Agustus 2023, yang menetapkan Pemohon Intervensi atas nama LINA HALIM didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo*;
8. Berita Acara Pemeriksaan Setempat di lokasi Objek Sengketa pada tanggal 6 Oktober 2023;
9. Berkas Perkara *a quo* dan mendengarkan keterangan para pihak dalam perkara ini.

## DUDUK PERKARA

Bahwa, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Gugatannya tertanggal 10 Juli 2023 yang didaftarkan dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 11 Juli 2023 dengan register perkara Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR dan telah diperbaiki secara formal pada tanggal 3 Agustus 2023 yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

Halaman 4 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/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)



**I. OBJEK SENGKETA:**

Sertipikat Hak Milik Nomor: 5608/Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidy  
a, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, tanggal 18 September 1991, Surat Ukur  
Nomor: 6552/2022 tanggal 30 Juni 2022, Seluas  $\pm$  9.780 M<sup>2</sup> atas nama  
Lina Halim;

**II. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN DAN UPAYA**

**ADMINISTRATIF:**

- Bahwa Penggugat baru mengetahui secara pasti tentang terbitnya Objek Sengketa pada tanggal 16 Juni 2023, bersamaan dengan datangnya Pangilan Polisi Nomor: S.Pgl/685/VI/Res 1.2/2023/Direskrimum oleh Direktur Reskrimum Polda Riau yang juga tertanggal 16 Juni 2023, yang ditujukan kepada Penggugat;
- Bahwa, oleh karena Penggugat bukan merupakan pihak yang dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa *a quo*), maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis sejak saat Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut (SEMA Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara).
- Bahwa, sebelum datang Pangilan Polisi Nomor: S.Pgl/685/VI/Res 1.2/2023/Direskrimum oleh Direktur Reskrimum Polda Riau tanggal 16 Juni 2023, antara Penggugat dengan Pihak ke 3 (tiga) LINA HALIM,

Halaman 5 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



pernah dipertemukan oleh Lurah Delima di Kantor Lurah Delima dalam Upaya Penyelesaian Konflik Pertanahan, hingga muncul kesepakatan untuk bersama-sama turun lokasi guna meninjau objek sengketa, dimana Penggugat minta LINA HALIM menunjuk lokasi sesuai warkah yang ada di Kantor Tergugat. Namun yang terjadi, secara diam-diam tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat telah melakukan Pengukuran Ulang dan/atau Penetapan Batas Bidang Tanah Objek Sengketa berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 5608/Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, tanggal 18 September 1991, Surat Ukur Nomor: 6552/2022 tanggal 30 Juni 2022, Seluas  $\pm 9.780 \text{ M}^2$ , sebagaimana diterangkan dalam Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor: 95/BAPU-05-01/IX/2022 tanggal 01 September 2022. Perbuatan Tergugat tersebut telah merugikan Penggugat, dimana akibat dari Pengukuran ulang dan pengembalian batas yang "secara diam-diam" tanpa meminta Persetujuan dari saksi sempadan yang berbatasan, telah menimbulkan sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan pihak ketiga LINA HALIM;

- Bahwa, menurut ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan:

- (1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.*



(2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

terdiri atas:

- a. Keberatan, dan
- b. Banding.

- Bahwa, kepada Tergugat telah dilakukan beberapa Upaya Administratif oleh Penggugat dengan cara mengirim surat kepada Tergugat, antara lain:

- Surat tanggal 21 Juli 2022, perihal permohonan: Pemeriksaan terhadap data fisik dan Yuridis, untuk tertib Administrasi Pertanahan, terkait adanya suatu pengakuan.
- Surat tanggal 02 Agustus 2022, perihal permohonan: "untuk tidak memproses: 1) Nota Dinas Nomor: 2702/ND-1471.300/VII/2022 tanggal 21 Juli 2022 Perihal Bidang yang belum dipetakan. 2) Permohonan pengecekan Sertipikat atas nama Hermoliza dengan Nomor berkas 34927/2022 tanggal 15 Juli 2022.
- Terakhir, Surat tanggal 20 Juni 2023, tentang Keberatan Administratif terhadap Tergugat atas Penetapan Batas Bidang Tanah Sertipikat Hak Milik 5608/Kelurahan Delima tanggal 18 September 1991 terakhir atas nama LINA HALIM, diterbitkan di atas bidang tanah milik SUWANDI yang saat ini sudah beralih menjadi milik PENGGUGAT.

Namun, semua Upaya Administratif yang telah ditempuh oleh Penggugat, hingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, belum ada tanggapan/jawaban dari Tergugat;

Halaman 7 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR





- Bahwa, menurut Pasal 76 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan:

(1) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.*

(2) *Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.*

(3) *Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.*

(4) *Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif.*

- Bahwa, Penggugat tidak melihat iktikad baik dari Tergugat sebagai Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan untuk mencari Upaya Penyelesaian sebagaimana dimaksud oleh Pasal 76 ayat (1) dan (3) serta (4) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, karena jangankan mengupayakan penyelesaian menanggapi Upaya administratif Penggugat tidak pernah;

- Bahwa, dengan demikian pengajuan gugatan ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Halaman 8 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR





Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 75 ayat (1) dan (2) serta Pasal 76 ayat (1) dan (3) serta (4) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

**III. KEWENANGAN MENGADILI :**

- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru terhadap Tergugat, karena Tergugat berdomisili dalam wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, sehingga telah sesuai dengan aturan sebagaimana diatur Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi;

*“(1) Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat.*

- Bahwa, dikarenakan Penggugat juga sudah melakukan berbagai Upaya administratif terhadap Tergugat, namun belum ada tanggapan/jawaban maupun penyelesaian dari Tergugat, oleh sebab itu Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang berwenang mengadili sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 dan Pasal 48 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

*Pasal 47:*

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

Halaman 9 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



*Pasal 48:*

**(1)** Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/administratif yang tersedia.

**(2)** Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh Upaya Administratif yang bersangkutan telah digunakan.

- Bahwa, kepada Tergugat telah dilakukan Upaya Administratif oleh Penggugat dengan cara mengirim surat kepada Tergugat, antara lain:

- Surat tanggal 21 Juli 2022, perihal permohonan: Pemeriksaan terhadap data fisik dan Yuridis, untuk tertib Administrasi Pertanahan, terkait adanya suatu pengakuan.
- Surat tanggal 02 Agustus 2022, perihal permohonan: “untuk tidak memproses: 1) Nota Dinas Nomor: 2702/ND-1471.300/VII/2022 tanggal 21 Juli 2022 Perihal Bidang yang belum dipetakan. 2) Permohonan pengecekan Sertipikat atas nama Hermoliza dengan Nomor berkas 34927/2022 tanggal 15 Juli 2022.
- Terakhir, Surat tanggal 20 Juni 2023, tentang Keberatan Administratif terhadap Tergugat atas Penetapan Batas Bidang Tanah Sertipikat Hak Milik 5608/Kelurahan Delima tanggal 18 September 1991

Halaman **10** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



rakhir atas nama LINA HALIM, diterbitkan di atas bidang tanah milik

SUWANDI yang saat ini sudah beralih menjadi milik PENGGUGAT.

Namun, semua Upaya Administratif yang telah ditempuh oleh Penggugat, belum ada tanggapan/jawaban dari Tergugat.

- Bahwa, dengan demikian pengajuan gugatan ini telah memenuhi ketentuan Pasal 54 ayat (1) dan Pasal 47 serta Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

**IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN:**

- Bahwa Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 5608 /Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, tanggal 18 September 1991., Surat Ukur Nomor: 6552/2022 tanggal 30 Juni 2022., Seluas  $\pm 9.780 \text{ M}^2$  atas nama Lina Halim adalah merupakan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final;

Bahwa, karena Objek Sengketa *a quo* adalah merupakan suatu penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum yang bersifat konkrit, individuil dan final yang menimbulkan akibat hukum yang telah merugikan Penggugat, yaitu tidak adanya kepastian hukum bagi Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut untuk menguasai, mengelola, dan mengalihkan kepada pihak lain, serta sangat terancam kehilangan hak atas tanah yang diperoleh secara sah menurut hukum yaitu berdasarkan; Akta Pelepasan Hak (Garapan) Dengan Ganti Rugi Nomor 10 Tanggal 16 Juni 2022, yang dibuat di hadap

Halaman **11** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

an RENI YULIANTI, Sarjana Hukum, Notaris di Kampar dan Akta Kua  
sa Nomor 09 tanggal 16 Juni 2022, yang dibuat juga di hadapan RE  
NI YULIANTI, Sarjana Hukum, Notaris di Kampar, serta Akta Jual Beli  
Nomor 4595/SH/1985 yang dibuat di hadapan Camat Siak Hulu Kabup  
aten Kampar pada hari Selasa tanggal 31 Desember 1985, atas nama  
RUSLI, R kepada SUWANDI, karena dengan diterbitkannya objek sen  
gketa di atas tanah milik Penggugat oleh Tergugat telah menimbulkan  
sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan pihak ketiga yang ber  
nama LINA HALIM;

- Bahwa, Penggugat mengganti rugi tanah sengketa *a quo* sudah m  
engikuti seluruh prosedur dan ketentuan yang berlaku, dimana sebelum  
melakukan transaksi Penggugat bertanya lebih dahulu dengan RT dan  
RW setempat, juga sudah melakukan pengecekan di Kelurahan Delima  
dan Kecamatan Binawidya serta telah bertanya kepada instansi Tergug  
at, bahkan juga sudah melakukan *checking* melalui Aplikasi Sentuh Tan  
ahku dan hasilnya kosong (artinya: belum ada *plotting* atas nama pihak  
ketiga manapun);

- Bahwa, setelah Penggugat melakukan transaksi Ganti Rugi tanah  
dimaksud dari saudara SUWANDI, lalu Penggugat garap dengan cara *L  
and Clearing* Semak Belukar di atasnya, membuat pagar, memasang p  
atok batas tanah, mendirikan rumah dan memasang plang nama serta  
menguasai tanah tersebut sampai saat ini. Selanjutnya Penggugat men  
datangi Kantor Lurah Delima untuk minta dilakukan Pengukuran Ulang,  
pada saat itulah diketahui bahwa ada pihak ketiga yang bernama LINA

Halaman 12 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/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)



HALIM mengaku memiliki tanah yang tumpang tindih dengan tanah yang baru diganti rugi oleh Penggugat;

- Bahwa, LINA HALIM mengaku dasar pemilikannya adalah berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 5608/Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, tanggal 18 September 1991., Surat Ukur Nomor: 6552/2022 tanggal 30 Juni 2022., Seluas  $\pm 9.780 \text{ M}^2$  (Objek Sengketa);

- Bahwa, secara diam-diam Tergugat telah melakukan Pengukuran Ulang dan/atau Pengembalian Batas atas tanah dimaksud, dengan merubah gambar/peta tanah, merubah sempadan serta tanpa menghadirkan saksi sempadan yang sebenarnya dari keliling objek tanah, termasuk merubah luas tanah (semula  $\pm 9.780 \text{ M}^2$  berubah menjadi  $\pm 9.145 \text{ M}^2$ ), sebagaimana diterangkan dalam Berita Acara Perubahan Data Fisik Nomor 95/BAPU-05-01/IX/2022 tanggal 01 September 2022;

- Bahwa, perbuatan Tergugat tersebut telah merugikan Penggugat dan bertentangan dengan ketentuan:

1. Pasal 3 ayat (2), (4) dan (5) serta (6) Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. *Juncto*

2. Pasal 19A ayat (1 s/d 5) dan 19B serta Pasal 41 ayat (3) (6) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 T

Halaman 13 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



entang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. *Juncto*

3. Asas Umum Pemerintahan yang Baik Pasal 10 ayat (1) huruf a, d dan e Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. *Juncto*

4. Pasal 63 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

- Bahwa, meskipun Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 5608/Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, tanggal 18 September 1991, Surat Ukur Nomor: 6552/2022 tanggal 30 Juni 2022, Seluas  $\pm 9.780 \text{ M}^2$  atas nama Lina Halim, diterbitkan pada tanggal 18 September 1991 (yang tunduk kepada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah), namun Surat Ukur Nomor: 6552/2022 dibuat tanggal 30 Juni 2022, yang dilanjutkan dengan pembuatan Berita Acara Perubahan Data Fisik Nomor 95/BAPU-05-01/IX/2022 tanggal 01 September 2022 (yang diumumkan keberatan oleh Penggugat), maka terhadap perubahan data fisik dalam Surat Ukur Nomor: 6552/2022 tanggal 30 Juni 2022 dari Objek Sengketa *aquo* yang dilakukan oleh Tergugat tanpa konfirmasi atau persetujuan dari Penggugat sebagai pihak yang juga berkepentingan atas tanah dimaksud, ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 berikut peraturan perubahannya dapat dikenakan juga

Halaman 14 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR





kepada Tergugat, termasuk Peraturan Administasi Pemerintahan karena Tergugat adalah Badan atau Pejabat Pemerintahan wajib menyelenggarakan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik

- Bahwa, Pasal 3 ayat (2), (4) dan (5) serta (6) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi:

**(2)** *Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan:*

- penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan*
- penetapan batas-batasnya.*

**(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 dan 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 gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu ke muka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam ayat 4*

Halaman **15** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR





dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan.

- Bahwa, Pasal 19A ayat (1 s/d 5) dan Pasal 19B Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi:

"Pasal 19A ayat (1 s/d 5):

(1) Pemasangan tanda batas dilakukan oleh pemohon setelah mendapat persetujuan pemilik yang berbatasan.

(2) Dalam rangka pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pemotretan terhadap tanda batas yang terpasang dengan dilengkapi keterangan lokasi, koordinat atau geotagging.

(3) Pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pemeliharannya menjadi tanggung jawab pemohon.

(4) Pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan.

(5) Hasil pemotretan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan

Halaman 16 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



n Pemilik yang Berbatasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) m  
enjadi syarat kelengkapan berkas permohonan.

Pasal 19B:

(1) Penetapan batas dilakukan oleh petugas ukur berdasarkan Surat  
Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yan  
g Berbatasan.

(2) Penetapan batas dilakukan pada lokasi bidang tanah yang akan  
diukur dengan ketentuan:

- a. Petugas ukur membacakan Surat Pernyataan Pemasanga  
n Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan di hada  
pan pemohon atau pihak yang berkepentingan; dan
- b. Pemohon menunjukan batas bidang tanah yang dimohon.

(3) Dalam hal penetapan batas dilakukan sekaligus dengan penataa  
n batas maka hasil penataan batas dituangkan dalam Berita Acara  
Penataan Batas yang disetujui oleh Pemegang Hak yang bersangk  
utan dan pemilik yang berbatasan.

- Bahwa, Pasal 41 ayat (3) dan (6) Peraturan Menteri Agraria/Kep  
ala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 16 Tahun 2021 Tentang Perub  
ahan Ketiga atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan  
Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peratu  
ran Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, ber  
bunyi:

Halaman 17 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



(3) Dalam hal pengukuran untuk pembuatan peta pendaftaran dan Gambar Ukur terdapat kesalahan teknis data ukuran, maka Kepala Kantor Pertanahan dapat memperbaiki kesalahan tersebut.

(6) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat, ayat (3) dan ayat (4) dibuatkan Berita Acara.

- Bahwa, Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, tentang Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, berbunyi:

“(1) AUPB yang dimaksud dalam Undang-undang ini meliputi asas:

- a. Kepastian hukum;
- b. Kemanfaatan;
- c. Ketidakberpihakan;
- d. Kecermatan;
- e. Tidak menyalahgunakan wewenang;
- f. Keterbukaan;
- g. Kepentingan umum; dan
- h. Pelayanan yang baik.

- Bahwa, Pasal 63 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi:

Halaman **18** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



*"Kepala Kantor Pertanahan yang dalam melaksanakan tugasnya mengabaikan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan ketentuan dalam peraturan pelaksanaannya serta ketentuan-ketentuan lain dalam pelaksanaan tugas kegiatan pendaftaran tanah dikenakan sanksi administratif sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku."*

- Bahwa, dalam melakukan pengukuran ulang atau pengembalian batas oleh Tergugat atas permohonan LINA HALIM terhadap Objek Seng eta, tidak sesuai prosedur dan tidak mengikuti mekanisme yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan sebagaimana telah disebutkan di atas. Tergugat melakukannya secara diam-diam tanpa sepengetahuan dan tanpa mendapat persetujuan dari Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan;
- Bahwa, yang menguasai tanah dimaksud adalah Penggugat, yang membuat patok batas tanah Penggugat, yang melakukan pemagaran objek tanah juga adalah Penggugat, yang mendirikan bangunan rumah dan plang di atas tanah tersebut adalah Penggugat, dan tanah tersebut selalu dijaga dan tunggu oleh pekerja Penggugat, Kapan Tergugat dan LINA HALIM melakukan pengukuran ulang atau pengembalian tata batas dan pemasangan patok batas tanah di atas tanah tersebut?. Dan mengapa Tergugat tidak meminta Persetujuan dari Penggugat? Mana Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas? dan mana hasil pemotretan tanda batas yang telah dipasang tersebut?. Padahal ketiga-tiga hal itu merupakan syarat kelengkapan berkas permohonan dari pemohon (LINA HALIM);

Halaman **19** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Tergugat juga tidak ada “membacakan” Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan di hadapan Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan, sebagaimana dimaksud Pasal 19B ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Demikian juga terhadap pemohon (LINA HALIM) “tidak ada” menunjuk batas bidang tanah yang dimohon, karena Penggugat yang menguasai tanah tersebut dari sejak diganti rugi hingga sekarang;
- Bahwa, Pengukuran Ulang dan/atau Pengembalian Batas yang dilakukan oleh Tergugat atas permohonan dari LINA HALIM terhadap Objek Sengketa seyogyanya dilakukan dengan dihadiri juga oleh Penggugat atau diketahui oleh pihak-pihak yang tanahnya berbatasan langsung, karena Pengukuran ulang sejatinya dilakukan untuk mengantisipasi sengketa yang tidak diinginkan dan untuk memberikan kepastian bagi seluruh pihak yang terkait atas kepemilikan tanah yang berbatasan langsung serta agar tidak ada pihak yang dirugikan atas adanya salah ukur tanah tersebut;
- Bahwa, meskipun Penggugat telah melakukan berbagai Upaya Administratif akan tetapi tidak ada iktikad baik dari Tergugat untuk memediasi dan/atau mendamaikan dan/atau mencari solusi bagi pihak-pihak yang mengklaim tanah yang menjadi objek sengketa; Bahwa, dengan demi

Halaman 20 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/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)



kian, penerbitan Objek Sengketa *a quo* oleh Tergugat telah terbukti melanggar dan/atau bertentangan dengan Pasal 3 ayat (2), (4) dan (5) serta (6) Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. *Juncto* Pasal 19A ayat (1 s/d 5) dan 19B serta Pasal 41 ayat (3) (6) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. *Juncto* Pasal 10 Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan *juncto* Pasal 63 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

- Bahwa, Objek Sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut mengandung cacat hukum dan patut diduga telah dilakukan "*manipulasi data*" dalam proses penerbitannya, dan secara nyata telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan pula dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebagaimana dimaksud oleh Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 10 huruf a, d dan e Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Khususnya: Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan Formal serta Asas tidak Menyalahgunakan Kewenangan dalam tertib Penyelenggaraan Negara, sebagaimana uraian di bawah ini:

Halaman 21 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



## 1. Asas Kepastian Hukum:

Bahwa, seorang Pejabat Tata Usaha Negara dalam setiap kebijakan atau Keputusan dan/atau Tindakan Wajib berdasarkan ketentuan Peraturan perundang-undangan dan Asas Umum Pemerintahan yang Baik, Kepatutan dan keadilan, sehingga dapat memberikan kepastian hukum bagi pihak masyarakat yang dituju, sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 9 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan *Juncto* (Penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme *Juncto* Penjelasan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dalam perkara *a quo* Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa di atas tanah milik Penggugat (yang jelas-jelas berbeda sempadan dan letak posisi tanahnya), yang telah menimbulkan sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan pihak ketiga lain (LINA HALIM), tanpa membiarkan terlebih dahulu Penggugat dan Tergugat menyelesaikan sengketa kepemilikannya ke Badan Peradilan Umum atau penyelesaian secara mediasi, sehingga penerbitan Objek Sengketa tersebut mengakibatkan ketidakpastian hukum;

## 2. Asas Kecermatan Formal:

Bahwa seorang Pejabat Tata Usaha Negara pada saat mempersiapkan keputusan haruslah cermat dalam memperoleh gambaran yang

Halaman 22 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR





jas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun kepentingan yang tersangkut termasuk kewajiban untuk meneliti dan mempelajari pendapat semua pihak-pihak yang berkepentingan (Doktrin Hukum Indroharto, S.H. dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, Buku II, Pustaka Sinar Harapan, 1993, Halaman 179). Bahwa, menurut Pasal 50 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan:

*“(1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, sebelum menetapkan dan/ atau melakukan keputusan dan/atau Tindakan, harus memeriksa dokumen dan kelengkapan Administrasi Pemerintahan dari pemohon. (2) Dalam melaksanakan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menentukan sifat, ruang lingkup pemeriksaan, pihak yang berkepentingan, dan dokumen yang dibutuhkan untuk mendukung penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan.”*

Bahwa dalam perkara *a quo*, Tergugat tidaklah cermat dalam memperoleh gambaran yang jelas mengenai status Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa, hal ini terlihat tidak adanya upaya Tergugat untuk mencari informasi atau pendapat keterangan dari pihak-pihak terkait tentang kejanggalan-kejanggalan yang dimohonkan oleh pemohon untuk dilakukan proses penerbitan Objek Sengketa dimaksud dengan merubah batas sempadan, letak dan posisi tanah yang berbeda dari keadaan semula. Akibat dari tidak Cermat dan ku

Halaman 23 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



rang hati-hati Tergugat telah melanggar prinsip dan/atau asas kecermatan Formal. Bahwa, tindak Tergugat yang telah melanggar asas kecermatan formal ini telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat, dimana saat ini telah terjadi sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan pihak ketiga lain (LINA HALIM).

### 3. Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan Dalam Tertib Penyelenggaraan Negara

Bahwa dengan menerbitkan objek perkara *a quo* di atas tanah Penggugat dan tidak dilakukannya prosedur dan mekanisme yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 (sekarang telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 *Juncto* Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 beserta peraturan perubahannya dan peraturan perundang-undangan lainnya sebagaimana diterangkan di atas, telah menyebabkan tumpang tindih dan menimbulkan sengketa hukum antara Penggugat sebagai pemilik sah dan yang menguasai objek tanah dengan pihak lainnya (LINA HALIM), sehingga menyebabkan kekacauan dan ketidak-teraturan dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya sebagai penyelenggara negara.

- Bahwa, menurut Pasal 53 angka 1 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

Halaman 24 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



*"Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh sesuatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi."*

- Bahwa, karena terbukti tindakan Tergugat telah melanggar dan/atau bertentangan dengan Pasal 3 ayat (2), (4) dan (5) serta (6) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. *Juncto* Pasal 19A ayat (1 s/d 5) dan 19B serta Pasal 41 ayat (3) (6) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. *Juncto* Pasal 10 tentang Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan *Juncto* Pasal 63 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) undang-undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

**V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN:**

- Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas 1 (satu) bidang tanah dengan luas  $\pm 10.000 \text{ M}^2$ , yang terletak dahulu di dalam wilayah

Halaman 25 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



h Desa Sidomulyo, RT. II RK. IV, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar. Sekarang setempat dikenal jalan Semar, RT. 01 RW. 01, Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut:

Dahulu :

- Utara berbatas dengan Jalan Semar Ukuran 50 M.
- Selatan berbatas dengan tanah KATENI ukuran 50 M.
- Barat berbatas dengan tanah RUSLI. R ukuran 200 M.
- Timur berbatas dengan Jalan ukuran 200 M.

Sekarang:

- Utara berbatas dengan Jalan Semar Ukuran 50 M.
- Selatan berbatas dengan tanah KATENI ukuran 50 M.
- Barat berbatas dengan tanah BAMBANG IRAWAN ukuran 200 M.
- Timur berbatas dengan Jalan ukuran 200 M.
- Bahwa, tanah tersebut diperoleh Penggugat dengan cara mengganti rugi dari sdr. SUWANDI sebagaimana diterangkan dalam Akta Pelepasan Hak (Garapan) Dengan Ganti Rugi Nomor 10 Tanggal 16 Juni 2022, yang dibuat di hadapan RENI YULIANTI, Sarjana Hukum, Notaris di Kampar dan Akta Kuasa Nomor 09 tanggal 16 Juni 2022, yang dibuat juga di hadapan RENI YULIANTI, Sarjana Hukum, Notaris di Kampar;
- Bahwa, dulunya objek tanah yang PENGUGAT ganti rugi tersebut berasal dari tanah milik RUSLI. R yang kemudian dijualnya kepada SUWANDI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 4595/SH/1985 yang dibuat



at di hadapan Camat Siak Hulu, Kabupaten Kampar, pada hari Selasa tanggal 31 Desember 1985;

- Bahwa, sebelum mengganti rugi tanah Objek Sengketa *aquo*, Penggugat sudah lebih dahulu mendatangi ketua RT dan RW setempat, menanyakan perihal bidang tanah yang akan diganti rugi tersebut, Ketua RT yang menjabat waktu itu bernama Pak SLAMET bilang “*yah kalau memang bapak yang mau beli dibersihkanlah tanah itu*”;
- Bahwa, selain menjumpai RT dan RW serta Lurah setempat, Penggugat juga sudah mendatangi pihak Tergugat untuk melakukan pengecekan dan mendapat informasi, guna mengetahui apakah di atas tanah tersebut ada Sertipikat orang lain atau tidak. Waktu itu salah satu Petugas dari instansi Tergugat menjawab “tidak ada”, dan memang setelah Penggugat lihat dalam “Data Satelit Aplikasi Sentuh Tanahku Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru” keadaan Objek Sengketa *a quo* kondisinya memang masih kosong (belum ada plottingan dalam bentuk apapun);
- Bahwa selanjutnya Penggugat melakukan transaksi Ganti Rugi tanah dimaksud kepada SUWANDI sebagaimana diterangkan pada poin 3 (tiga) di atas, dan Penggugat melakukan *Land Clearing* (Semak belukar) di atas objek tanah dan membuat parit keliling serta menguasai tanah tersebut dengan cara memagar dan mendirikan bangunan rumah dan memasang plang nama serta patok batas di atas tanah tersebut;
- Bahwa, setelah mengganti rugi Penggugat mendatangi Kantor Lurah Delima untuk minta dilakukan Pengukuran Ulang, dalam rangka proses peralihan hak balik nama dari pemilik lama yang bernama SUWA

Halaman 27 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



NDI kepada Penggugat sebagai pemilik yang baru. Pada saat itulah muncul masalah dimana Ketua RT waktu itu yang bernama SLAMET, mengatakan bahwa di atas tanah yang sudah diganti rugi oleh Penggugat ada orang lain yang mengaku juga sebagai pemilik, yaitu: LINA HALIM berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1781/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, tanggal 18 September 1991., Surat Ukur Nomor: 2259/2007 tanggal 22 Juli 2007., Seluas  $\pm 9.780 \text{ M}^2$ ;

- Bahwa, setelah dicermati, ternyata letak tanah dan posisi maupun sempadan yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1781/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, tanggal 18 September 1991., Surat Ukur Nomor: 2259/2007 tanggal 22 Juli 2007., Seluas  $\pm 9.780 \text{ M}^2$  terdaftar terakhir atas nama LINA HALIM tersebut, "berbeda" dengan letak dan posisi maupun sempadan tanah milik Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 4595/SH/1985 yang dibuat di hadapan Camat Siak Hulu Kabupaten Kampar pada hari Selasa tanggal 31 Desember 1985, yaitu:

Letak tanah LINA HALIM sesuai Sertipikat Hak Milik-nya adalah:

- Sebelah Utara berbatas dengan jalan Nangka
- Sebelah selatan berbatas dengan Kadeni.
- Sebelah Barat berbatas dengan Rencana Jalan.
- Timur berbatas dengan M. Ajuminah



Sangat bertolak belakang dan berbeda jauh dengan tanah milik Penggugat, yang berbatas sempadan sebagai berikut:

Dahulu :

- Utara berbatas dengan Jalan Semar Ukuran 50 M.
- Selatan berbatas dengan tanah KATENI ukuran 50 M.
- Barat berbatas dengan tanah RUSLI. R ukuran 200 M.
- Timur berbatas dengan Jalan ukuran 200 M.

Sekarang:

- Utara berbatas dengan Jalan Semar Ukuran 50 M.
  - Selatan berbatas dengan tanah KATENI ukuran 50 M.
  - Barat berbatas dengan tanah BAMBANG IRAWAN ukuran 200 M.
  - Timur berbatas dengan Jalan ukuran 200 M.
- Bahwa, Penggugat pernah menghadiri undangan mediasi di Kantor Lurah Delim dan dipertemukan dengan LINA HALIM, namun tidak mendapat penyelesaian. Penggugat merasa telah “ditipu” dan dipermainkan baik oleh Lurah Delima maupun oleh Tergugat, yang mana pada saat mediasi di Kantor Lurah Delima pada akhir bulan Agustus 2022 disepakati bahwa mereka (tim) akan turun ke lapangan untuk mengecek kondisi objek tanah yang menjadi permasalahan. Akan tetapi yang terjadi justru Tergugat secara diam-diam atas permintaan dari LINA HALIM telah melakukan pengukuran ulang dan pengembalian batas terhadap: Sertipikat Hak Milik Nomor: 1781/Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, tanggal 18 September 1991, Surat Ukur Nomor : 2259/2007 tanggal 22 Juli 2007, Seluas  $\pm 9.780 \text{ M}^2$ ; terhadap tanah a

Halaman 29 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR





quo tanpa ada penyelesaian terlebih dahulu dengan Penggugat sebagai pemilik yang sah.

- Bahwa, kemudian Tergugat juga membuatkan Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor: 95/Baru-03-01/IX/2022 tanggal 01 September 2022, yang hanya ditanda tangani oleh SANDI FAISAL Petugas Ukur dari instansi Tergugat dan LINA HALIM serta HAFIZ YONI ANDRA, S.Tr. Plt. Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (tanpa Persetujuan Penggugat serta Tanpa Sepengetahuan Sempadan Tanah), lengkap dengan Peta Bidang Tanah hasil pengukuran yang baru tanggal 29 Agustus 2022 oleh Plt. Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, dengan merubah luas dan batas tanah sempadan tanah, yaitu :

- Sebelah Utara berbatas semula dengan jalan Nangka berubah menjadi jalan Semar.
- Sebelah selatan berbatas semula dengan Kadeni sekarang berubah tidak diketahui.
- Sebelah Barat semula berbatas dengan Rencana Jalan sekarang berubah dengan Hadi Susanto, namun dalam kenyataan di Peta Bidang Tanah Nomor 558/2022 tanggal 29 Agustus 2022 yang ditandatangani oleh Plt. Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, dibuat berbatas tetap dengan rencana jalan.

Halaman 30 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



- Timur berbatas semula dengan M. Ajumirah sekarang berubah menjadi berbatas dengan Hasni Darnis Hasan.

Termasuk juga merubah peta atau bentuk bidang tanah *aquo*, semula hanya 1 bidang sekarang menjadi 2 bidang tanah yang dibelah oleh jalan.

- Bahwa, Penggugat telah beberapa kali melakukan upaya administrasi dengan cara mengirim surat kepada Tergugat, antara lain:

- Surat tanggal 21 Juli 2022, perihal permohonan: Pemeriksaan terhadap data fisik dan Yuridis, untuk tertib Administrasi Pertanahan, terkait adanya suatu pengakuan.
- Surat tanggal 02 Agustus 2022, perihal permohonan: “untuk tidak memproses 1) Nota Dinas Nomor: 2702/ND-1471.300/VII/2022 tanggal 21 Juli 2022 Perihal Bidang yang belum dipetakan. 2) Permohonan pengecekan Sertipikat atas nama Hermoliza dengan Nomor berkas 34927/2022 tanggal 15 Juli 2022.
- Tersakhir, Surat tanggal 20 Juni 2023, tentang Keberatan Administrasi terhadap Tergugat atas Penetapan Batas Bidang Tanah Sertipikat Hak Milik 5608/Kelurahan Delima tanggal 18 September 1991 terakhir atas nama LINA HALIM, diterbitkan di atas bidang tanah milik SUWANDI yang saat ini sudah beralih menjadi milik PENGGUGAT.

Namun semua upaya administratif yang telah ditempuh oleh Penggugat tersebut, hingga saat gugatan ini diajukan belum ada tanggapan/jawaban dari Tergugat sebagai Badan dan/atau Pejabat administrasi pemerintahan yang baik;

Halaman 31 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



- Bahwa, perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat jelas telah melanggar dan bertentangan ketentuan Pasal 3 ayat (2), (4) dan (5) serta (6) Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. *Juncto* Pasal 19A ayat (1 s/d 5) dan 19B serta Pasal 41 ayat (3) (6) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. *Juncto* Pasal 63 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta asas pemerintahan yang baik;
- Bahwa, yang lebih mengherankan dalam waktu 3 (tiga) hari, tiba-tiba Penggugat melihat di Data Satelit Aplikasi Sentuh Tanahku Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, sudah ada plotting Objek Sengketa, yaitu: Sertipikat Hak Milik Nomor: 5608/Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, tanggal 18 September 1991., Surat Ukur Nomor: 6552/2022 tanggal 30 Juni 2022., Seluas  $\pm 9.780 \text{ M}^2$  atas nama Lina Halim, pada hal sebelum membeli tanah tersebut pada saat Penggugat datang ke Kantor Tergugat untuk menanyakan objek tanah yang akan diganti rugi tersebut dan melihat di Aplikasi Sentuh Tanahku belum ada *plotting* (alias: Kosong);
- Bahwa, Objek Sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat, jelas cacat hukum dan melawan hak yang telah menimbulkan persengketaan lahan antara Penggugat dengan Pihak lain yaitu LINA H

Halaman 32 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



ALIM, dimana saat ini sebahagian dari tanah milik Penggugat seolah-olah telah bertumpang tindih dengan tanah LINA HALIM, sehingga Penggugat telah mengalami kerugian berupa tidak dapat menguasai secara utuh tanah milik Penggugat dan juga terancam kehilangan hak atas tanah yang dibeli secara sah sesuai ketentuan hukum yang berlaku, dan saat ini telah ada panggilan Polisi Nomor : S.Pgl/685/VI/Res 1.2/2023/Direskrimum oleh Direktur Reskrimum Polda Riau tanggal 16 Juni 2023, yang ditujukan kepada Penggugat;

- Bahwa, Objek Sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut mengandung cacat hukum dan patut diduga telah dilakukan “manipulasi data” dalam proses penerbitannya, dan secara nyata telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebagaimana dimaksud oleh Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan 10 huruf a, d dan e Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Khususnya: Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan Formal serta Asas tidak Menyalahgunakan Kewenangan dalam tertib Penyelenggaraan Negara.

- Bahwa, karena tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa adalah tindakan yang bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, serta telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan

Halaman 33 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



tan Formal, serta Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, dengan demikian telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Objek Sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal atau tidak sah;

- Bahwa oleh karena Objek Sengketa *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah, maka beralasan hukum pula Tergugat diwajibkan untuk menca but dan/atau membatalkan Objek Sengketa *a quo* serta menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum yang telah Penggugat uraikan tersebut di atas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili sengketa ini berkenan mengabulkan gugatan Penggugat dengan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 5608/Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, tanggal 18 September 1991., Surat Ukur Nomor: 6552/2022 tanggal 30 Juni 2022., Seluas  $\pm$  9.780 M<sup>2</sup> atas nama Lina Halim;



3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 5608/Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, tanggal 18 September 1991., Surat Ukur Nomor: 6552/2022 tanggal 30 Juni 2022., Seluas  $\pm$  9.780 M<sup>2</sup> atas nama Lina Halim;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 24 Agustus 2023, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

**I. TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT**

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Delima, Kecamatan Bina Widya yang diperoleh Penguat berdasarkan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 10 tanggal 16 Juni 2022 yang merasa ada kepentingan yang dirugikan, namun belum ada suatu keputusan Pejabat Tata Usaha Negara untuk membuktikan kebenaran dan keabsahan Penggugat sebagai pihak yang memiliki objek perkara *a quo*;
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan diatas tanah milik Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 1781 Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru.

Halaman 35 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



3. Bahwa Penggugat secara tidak langsung mengetahui adanya kepemilikan hak pihak lain di atas 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 RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman pasal 25 ayat (2) yang berbunyi : “Peradilan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan perundang-undangan”;
  - b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 88/K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994 yang berbunyi : “Meskipun sengketa ini terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum, karena merupakan sengketa perdata.”





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

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

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

#### **DALAM POKOK PERKARA**

##### **I. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 5608/Delima dahulu Hak Mlik 1781/Delima dahulu Hak Milik 790/Sidomulyo:**

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 790 Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Gambar Situasi No. 385/1991 tanggal 7 Febuari 1991, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru pada tanggal 18 September 1991 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor 1556/HM/KW.24-PBR/1991 tanggal 22 Agustus 1991, atas nama MUHAMMAD RUSLI ISMAIL seluas 9.780 M<sup>2</sup>;

Halaman 37 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Hak Milik Nomor 790 Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru atas nama MUHAMMAD RUSLI ISMAIL berdasarkan Aka Jual Beli Nomor 79/09/TP/92 tanggal 10 Maret 1992 telah beralih kepada ROBERT SANURI;
3. Bahwa berdasarkan PERDA KOTA PEKANBARU No. 04/03 Tahun 2003 Hak Milik Nomor 790 Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan diubah menjadi Hak Milik Nomor 1781 Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru
4. Bahwa Hak Milik Nomor 1781 Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru atas nama ROBERT SANURI berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor 3 tanggal 3 Agustus 2006 telah beralih kepada ANGLIA, ROMEO, TOMMY, SELVI;
5. Bahwa Hak Milik Nomor 1781 Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru atas nama ANGLIA, ROMEO, TOMMY, SELVI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 193/2012 tanggal 23 Juli 2012 telah beralih kepada LINA HALIM;
6. Bahwa berdasarkan PERDA KOTA PEKANBARU No. 02 Tahun 2020 Hak Milik Nomor 1781 Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan telah diubah menjadi Hak Milik Nomor 5608 Kelurahan Delima, Kecamatan Bina Widya;
7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 5608 Kelurahan Delima, Kecamatan Bina Widya seluas 9.780 M<sup>2</sup> atas nama LINA HALIM telah memenuhi persyaratan yurid

Halaman 38 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



is dan teknis sesuai dengan ketentuan yang berlaku, oleh karena itu d  
alil gugatan Penggugat dalam pokok perkara tersebut haruslah ditolak.

## **II. Tentang Penerbitan Hak :**

Bahwa dalam penerbitan Hak Milik Nomor 5608 Kelurahan Delima, Kecam  
atan Bina Widya seluas 9.780 M<sup>2</sup> atas nama LINA HALIM telah sesuai dan  
tidak bertentangan dengan perundang-undangan, yaitu :

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- d. 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 horma  
t kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili *perkara a quo* untu  
k memberikan putusan sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI:**

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

### **DALAM POKOK PERKARA:**

Halaman 39 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



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

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 18 Agustus 2023, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI:**

**1. KOMPETENSI ABSOLUT ATAU KEWENANGAN MENGADILI:**

Bahwa dalil-dalil pada Gugatan Penggugat yang menyebutkan;

- a.** Tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan Dan Upaya Administrasi pada Paragraf 3 Halaman 2 s/d Halaman 3 menyebutkan;

*“Bahwa sebelum datang Panggilan Polisi.....dst.....dst.... Perbuatan Tergugat tersebut telah merugikan Penggugat, dimana akibat Pengukuran Ulang dan pengembalian dari saksi sempadan yang berbatasan, telah menimbulkan sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan pihak ketiga LINA HALIM”;*

- b.** Tentang Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan pada Paragraf 1 Halaman 6 menyebutkan:

*“bahwa karena Objek Sengketa a quo.....dst.....dst....., yaitu tidak adanya kepastian hukum bagi Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut untuk menguasai, mengelola dan mengalihkannya kepada pihak lain, serta sangat terancam kehilangan hak atas tanah...dst....dst....., karena dengan diterbitkannya objek sengketa di atas tanah milik Penggugat oleh Tergugat telah meni*

Halaman **40** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



*mbulkan sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan pihak ketiga yang bernama LINA HALIM”;*

c. Tentang Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan pada Paragraf 3 Halaman 6 s/d Halaman 7 menyebutkan:

“Bahwa setelah Penggugat melakukan transaksi....dst....dst, pada saat itulah diketahui bahwa ada pihak ketiga yang bernama LINA HALIM mengaku memiliki tanah yang tumpang tindih dengan tanah yang baru di ganti rugi oleh PENGGUGAT”;

d. Tentang Dasar Dan Alasan Gugatan pada Paragraf 14 Halaman 18 s/d Halaman 19 menyebutkan:

“bahwa Objek Sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat jelas cacat hukum dan melawan hak yang telah menimbulkan persengketaan lahan antara Penggugat dengan Pihak lain yaitu LINA HALIM, dimana saat ini sebahagian dari tanah milik Penggugat seolah-olah telah bertumpang tindih dengan lahan LINA HALIM.....dst.....dst.....dst”;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Gugatan Penggugat maka jelas sengketa a quo adalah berupa SENGKETA KEPEMILIKAN yang merupakan kewenangan Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk memeriksa dan mengadili. Bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat yang demikian secara tidak langsung Penggugat juga mengakui sengketa a quo adalah berupa SENGKETA KEPEMILIKAN;

Bahwa hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 88/K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994 yang berbunyi

Halaman 41 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



yi: *"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."*

Kemudian juga sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 141K/TUN/1994 TANGGAL 24 AGUSTUS 1995 JO 93/BDG-5/PL/PT.TUN-MDN/1993 yang berbunyi: *"Penggugat belum waktunya mengajukan gugatan ke PTUN untuk menuntut pembatalan sertipikat Hak Milik karena masalah kepemilikannya masih di periksa di Peradilan Umum, sehingga terlebih dahulu harus menunggu adanya putusan Peradilan Umum yang berkekuatan hukum tetap";*

Dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 22 K/TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 yang berbunyi: *"Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak";*

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

Bahwa untuk diketahui dan sebagai pertimbangan bagi Yang Mulia Majelis Hakim, bahwa pada tanggal 04 Juli 2023 Penggugat/Husin Nor ter

Halaman 42 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR





lebih dahulu telah mengajukan Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Pekanbaru yang menggugat tentang keabsahan kepemilikan hak atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang harus ditegaskan kepemilikannya berdasarkan Perkara Perdata No. 143/Pdt.G/2023/PN.PBR tertanggal 4 Juli 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Nomor Reg: 143/PDT.G/2023/PN.PBR tanggal 05 Juli 2023 Jo. Relaas Panggilan Kepada Tergugat-II Nomor:143/PDT.G/2023/PN.PBR tanggal 12 Juli 2023 yang ditujukan kepada Lina Halim dan kawan-kawan dengan Pihak-pihak Tergugat yaitu: Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (sebagai Tergugat-I), Lina Halim (sebagai Tergugat-II), Camat Binawidya (sebagai Tergugat-III), Lurah Delima (sebagai Tergugat-IV), Arjuna/Ketua RW.001 (sebagai Tergugat-V), Slamet/Mantan Ketua RT.001 (sebagai Tergugat-VI);

Sedangkan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat/HUSIN NOR di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 11 Juli 2023, yang mana sebelumnya pada tanggal 05 Juli 2023 Penggugat/Husin Nor lebih dulu mengajukan Gugatan melalui Pengadilan Negeri Pekanbaru terhadap Tergugat-II Intervensi (Lina Halim);

Bahwa dalam perkara yang sama dengan objek yang sama, Penggugat/Husin Nor telah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tentang keabsahan dan Kepastian Tentang Kepemilikan Hak Atas Tanah ke Pengadilan Negeri Pekanbaru, dimana saat ini Acara Persidangan Perkara Perdata No. 143/Pdt.G/2023/PN.PBR tertanggal 4 Juli 2023 berj

Halaman 43 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR





alan proses persidangannya dengan agenda mediasi di Pengadilan Negeri Pekanbaru. Oleh karenanya terhadap objek tanah perkara *a quo* secara Perdatanya belum ada kepastian hukum Putusan Pengadilan Perdata Pengadilan Negeri Pekanbaru yang menyatakan Penggugat/Husin Noer sebagai pemilik yang sah atas tanah terperkara;

Bahwa berdasarkan Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Tahun 2018 (SEMA Nomor 3 Tahun 2018) Tentang Pengujian Sertifikat Tumpang Tindih, yang menyebutkan:

1. *"Pengujian keabsahan sertifikat hak atas tanah oleh pengadilan TUN dalam hal terdapat sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih hakim dapat membatalkan sertifikat yang terbit kemudian, dengan syarat :*

- a. *Pemegang sertifikat terbit terlebih dahulu menguasai fisik tanah dengan itikad baik; atau,*
- b. *Riwayat hak dan penguasaanya jelas dan tidak terputus ; atau,*
- c. *Prosedur penerbitan sertifikat yang terbit terlebih dahulu sesuai dengan peraturan perundang-undangan.*

2. *Dalam hal tidak terpenuhinya syarat sebagaimana pada poin a atau b atau c diatas maka masalah kepemilikan terlebih dahulu harus diselesaikan melalui proses perkara perdata;*

Bahwa selanjutnya merujuk pada kaidah hukum sebagaimana pertimbangan hukum Mahkamah Agung RI dalam Putusan Nomor: 8 PK/TUN/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2022 tanggal 23 Februari 2022 yang pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut:

*“Penegakan hukum administrasi melalui Pengadilan Tata Usaha Negara a 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”;*

Bahwa oleh karenanya dengan adanya 2 (dua) pengajuan perkara yang bersamaan dengan objek a quo yang sama yaitu pertama Perkara Nomor: 23/G/2023/PTUN.PBR di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dan kedua Perkara Perdata No. 143/Pdt.G/2023/PN.PBR di Pengadilan Negeri Pekanbaru;

Bahwa oleh karenanya agar adanya kepastian hukum dan tidak adanya putusan yang saling bertentangan dalam perkara ini. Maka harus di adili atau diputuskan salah satunya dan harus ditentukan siapa yang sah atas kepemilikan haknya yang berkekuatan hukum di Pengadilan Negeri Pekanbaru;

Bahwa sejalan dengan kaidah hukum yang terdapat dalam Surat Edaran MA (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar MA Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang pada pokoknya menegaskan: *“bahwa untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa TUN atau sengketa perdata, salah satu kriterianya adalah apabila satusatunya penentu apakah Hakim*

Halaman 45 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*dapat menguji keabsahan KTUN objek sengketa adalah substansi hak, maka hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata”;*

Bahwa oleh karena perkara ini merupakan sengketa kepemilikan, maka harus ditentukan terlebih dahulu siapakah yang berhak atas bidang tanah Objek Sengketa sehingga masih terdapat sengketa kepemilikan hak atas bidang tanah Objek Sengketa *a quo* antara Penggugat dengan pemegang hak Objek Sengketa (in casu Tergugat II Intervensi). Kemudian belum ada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap menyangkut tentang kepemilikan yang sah terhadap bidang tanah Objek Sengketa atau setidaknya Penggugat sampai dengan gugatan *a quo* diajukan belum dapat membuktikan sebagai satu-satunya pemegang hak yang sah atas bidang tanah Objek Sengketa. Maka berdasarkan ketentuan tersebut diatas Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru sudah seharusnya menolak gugatan ini demi terciptanya kepastian hukum;

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 Pengadilan Umum untuk mengadilinya, oleh karenanya beralasan hukum Gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Bahwa berdasarkan Asas Peradilan cepat dan biaya ringan, dengan ini Tergugat-II Intervensi memohon kepada Ketua/Majelis Hakim untuk memutus terlebih dahulu perkara *a quo* tentang Eksepsi Kompetensi Absolut atau Kewenangan Mengadili;

Halaman 46 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



**2. EKSEPSI TENTANG TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN SUDAH LEWAT WAKTU (DALUWARSA):**

a. Bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat pada Paragraf 1 Halaman 2 tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan Dan Upaya Administratif:

*"Bahwa Penggugat baru mengetahui secara pasti tentang terbitnya Objek Sengketa pada tanggal 16 Juni 2023 bersamaan dengan datangnya Panggilan Polisi Nomor: S.Pgl/685/VI/Res.1.2/ 2023/Dit reskrimum oleh Direktorat Reskrimum Polda Riau yang juga tertanggal 16 Juni 2023 yang ditujukan kepada Penggugat";*

b. Bahwa kemudian dalil-dalil Gugatan Penggugat pada Paragraf 5 Halaman 3 tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan Dan Upaya Administratif:

*"Bahwa kepada Tergugat telah dilakukan....dst...dst...antara lain:*

*e. Surat tanggal 21 Juli 2022 Perihal permohonan pemeriksaan terhadap data fisik dan yuridis untuk tertib administrasi perantaraan terkait adanya suatu pengakuan.*

*f. Surat tanggal 02 Agustus 2022 perihal permohonan untuk tidak memproses....dst.....dst.....dst.*

*g. Terakhir Surat tanggal 20 Juni 2023 tentang keberatan administratif terhadap tergugat atas penetapan batas bidang tanah.....dst.....dst.....dst."*

Bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut adalah tidak benar, tidak berdasarkan hukum dan sangat mengada-ada. Bahwa sebenarnya

Halaman 47 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



Penggugat telah mengetahui dan merasa dirugikan kepentingannya sejak awal tahun 2022, sebagaimana Penggugat telah mengetahui saat Penggugat mendatangi Ketua RT dengan menyampaikan bahwa diatas tanah objek a quo sudah ada pemilik yaitu LINA HALIM berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 5608, Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau, tanggal 18 September 1991, Surat Ukur Nomor: 6552/2022 tanggal 30 Juni 2022 atas nama LINA HALIM; Kemudian Penggugat mengajukan permohonan keberatan kepada Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yaitu Surat tanggal 2 Agustus 2022 perihal permohonan untuk tidak memproses Nota dinas Nomor: 2702/ND-14.71.300/VII/2022 tanggal 21 Juli 2022 perihal bidang yang belum dipetakan dan permohonan pengecekan Sertifikat atas nama Hermoliza dengan Nomor berkas 34927/2022 tanggal 15 Juli 2022;

Bahwa Penggugat dalam Surat tanggal 2 Agustus 2022 tersebut juga melampirkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 5608, Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau, tanggal 18 September 1991, Surat Ukur Nomor: 6552/2022 tanggal 30 Juni 2022 atas nama LINA HALIM, dan dalam surat tersebut sudah sangat jelas disebutkan "Bahwa dimana pelaksanaan tersebut bersifat untuk melakukan pengecekan berdasarkan Sertifikat yang diperlihatkan kepada kami sebagai berikut:

1. SHM No. 4481/Sidomulyo/1986 an. CHAYONO HADI SU SANTO berdasarkan Akta Jual Beli/PPAT Singgih Susilo.SH tanggal 05 Agustus 1993 No. 243/60/Tampan/93, Izin kepala kantor pert

Halaman 48 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



anahan kotamadya Pekanbaru tanggal 16 Agustus 1993 No. 67/A  
sp-IPH/530.1/93;

2. SHM No. 790/Sidomulyo/1991 dan selanjutnya terjadi per  
ubahan menjadi Hak Milik No. 1781/Delima/2007/SU No. 2258/20  
07 tanggal 2.07.07 Kecamatan Tampan NIB. 09.01.08.04.02266 y  
ang selanjutnya tahun 2012 terjadi (Jual Beli) berdasarkan Akta P  
PAT Fransiskus Djoenardi,SH tanggal 23 Juli 2012 No. 193 tahun  
2012, bahwa terhadap Buku Tanah (sertifikat) jatuh kepada Hak M  
ilik saudari LINA HALIM”;

Bahwa Penggugat secara jelas dan terang mengetahuinya sejak tan  
ggal 2 Agustus 2022 yang sudah lewat waktu pengajuan gugatan di Pen  
gadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru. Bahwa oleh karenanya tenggan  
g waktu Penggugat mengajukan Gugatan a quo sudah lewat waktu atau  
telah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari;

Hal ini merujuk kepada Pasal 5 Ayat 2 Peraturan Mahkamah Agung (PE  
RMA No. 6 Tahun 2018) yang menyatakan: “Pihak ketiga yang tidak ditu  
ju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administrasi tenggang waktu  
mengajukan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan p  
ertama kali mengetahui keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan  
kepentingannya”;

Dan berdasarkan Rumusan Hukum Kamar tata Usaha Negara Tahun 20  
15 (SEMA) Nomor 3 Tahun 2015) yang menyatakan “ Tentang Tenggan  
g Waktu Pengajuan Gugatan: Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari  
untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang dituju oleh Keputusa

Halaman 49 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR





*n Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diubah menjadi dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya”;*

Bahwa menurut Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Tahun 2019 (SEMA Nomor 2 Tahun 2019) yang menyatakan: “*Dalam hal Penggugat tidak mempunyai kepentingan atau gugatan lewat waktu, maka amar putusan adalah Gugatan tidak diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)*”;

Bahwa untuk Gugatan yang diajukan Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 5 ayat 2 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 tahun 2018 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 291 tahun 1991 butir 7 huruf b.

Bahwa oleh karenanya mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dalil-dalil Gugatan Penggugat ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya;

**3. EKSEPSI TENTANG GUGATAN DAN HAK MENUNTUT TELAH DALUWARSA;**

Bahwa Objek Gugatan *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 5608, Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Propinsi Ri

Halaman 50 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR





au, tanggal 18 September 1991, Surat Ukur Nomor: 6552/2022 tanggal 30 Juni 2022 seluas 9.780 M<sup>2</sup> atas nama LINA HALIM;

Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan: "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktidat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut*";

Dan Pasal 30 ayat 2 huruf b dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan: "*telah lewat waktu 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang dibukukan*";

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 5608, Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau, tanggal 18 September 1991, Surat Ukur Nomor: 6552/2022 tanggal 30 Juni 2022 seluas 9.78

Halaman 51 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



0 M<sup>2</sup> atas nama LINA HALIM, bila dihitung hingga sekarang tentunya sudah mencapai 32 tahun, sedangkan gugatan baru diajukan pada tahun 2023;

Bahwa dengan demikian terbukti Tergugat II Intervensi menguasai fisik tanah secara berturut-turut tersebut berdasarkan alas Hak dan Penegasaan Hak diatas secara sah sudah selama 32 Tahun;

Bahwa merujuk pada Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 tersebut diatas Gugatan yang di ajukan Penggugat telah melewati batas yang telah ditentukan. Oleh karenanya Gugatan Penggugat telah lewat waktu untuk diajukan dan telah lewat waktu untuk menuntut, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara *a quo* Menyatakan Gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankelijke Verklaring*);

**4. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMPU NYAI HAK (DISKUALIFIKASI IN PERSON):**

Bahwa dalam dalil-dalil Gugatan Penggugat pada Paragraf 1 Halaman 6 menyebutkan :

*"Bahwa, karena Objek Sengketa a quo adalah merupakan suatu penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat.....dst.....dst, yaitu tidak adanya kepastian hukum bagi Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah.....dst.....dst.....berdasarkan Akta Pelepasan Hak (Garapan) Dengan Ganti Rugi Nomor 10 tanggal 16 Juni 2022 yang dibuat di hadapan RENI YULIANTI, Sarjana Hukum, Notaris di Kampar dan Akta Kuasa Nomor 09 tanggal 16 Juni 2022 yang dibuat di hadapan RENI YU*

Halaman 52 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



*LIANTI, Sarjana Hukum, Notaris di Kampar serta Akta Jual Beli Nomor 4595/SH/1985 yang dibuat di hadapan Camat Siak Hulu Kabupaten Kampar...dst.....dst”;*

Bahwa Penggugat adalah Pihak yang tidak berhak Diskualifikasi in person, pihak yang bertindak sebagai penggugat merupakan orang yang tidak memenuhi syarat (*diskualifikasi*) disebabkan penggugat pihak yang tidak mempunyai hak/kapasitas untuk menggugat perkara yang disengketakan, karena Penggugat/HUSIN NOR sebagai Pihak Penerima Kuasa, sebagaimana Akta Kuasa Nomor 09 tanggal 16 Juni 2022 yang dibuat di hadapan RENI YULIANTI, Sarjana Hukum, Notaris di Kampar adalah merupakan Kuasa Mutlak. Bahwa Surat Kuasa Mutlak yaitu pemberian kuasa yang tidak dapat ditarik kembali oleh pihak yang memberi kuasa, sehingga pada hakikatnya merupakan perbuatan hukum pemindahan hak;

Bahwa sangat jelas terdapat pada KHUSUS Paragraf 8 Akta Kuasa Nomor 09 tanggal 16 Juni 2022 yang menyebutkan:

*“PEMBERI KUASA menerangkan dan menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa kuasa ini diberikan kepada PENERIMA KUASA dengan hak substitusi dan dengan ketentuan tidak akan dicabut atau dibatalkan dengan alasan apapun juga.”;*

Hal tersebut sangat bertentangan dengan Pasal 39 ayat 1 huruf d dan e dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pe

Halaman 53 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



ngelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan;

1. "PPAT menolak untuk membuat Akta, jika:

d. Salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak; atau;

e. Untuk perbuatan hukum yang akan dilakukan belum diperoleh izin pejabat atau instansi yang berwenang, apabila izin tersebut diperlukan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.”;

Bahwa Surat kuasa mutlak tidak dapat digunakan untuk mengalihkan hak atas tanah dan Akta Surat Kuasa Mutlak tersebut pun batal demi hukum karena tidak terpenuhi syarat objektif sesuai Pasal 1320 KUHP erdata dan Pasal 39 Ayat (1) huruf d PP No. 24 Tahun 1997 serta Putusan Mahkamah Agung No: 119 K/TUN/2000 tanggal 17 Oktober 2002 dan Putusan MA No: 316 PK/Pdt/2000 tanggal 29 Juni 2004 yang pada pokoknya larangan penggunaan kuasa mutlak untuk memindahkan hak atas tanah;

Bahwa Penggugat/Husin Nor menggunakan Akta Pelepasan Hak (Garapan) Dengan Ganti Rugi Nomor. 10 tanggal 16 Juni 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Reni Yulianti S.H.,M.Kn di Kabupaten Kampar, adalah tidak berdasarkan prosedur hukum yang berlaku, yang mana jelas objek tanah a quo berada di wilayah Kota Pekanbaru sedangkan pembuatan Akta Pelepasan Hak (Garapan) Dengan Ganti

Halaman 54 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rugi Nomor. 10 tanggal 16 Juni 2022 dibuat dihadapan Notaris Reni Yulianti S.H.,M.Kn di wilayah Kabupaten Kampar;

Hal tersebut juga bertentangan dengan Penjelasan Pasal 39 ayat 1 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan : *"Dalam ayat ini diwujudkan fungsi dan tanggungjawab PPAT sebagai pelaksana pendaftaran tanah. Akta PPAT wajib dibuat sedemikian rupa sehingga dapat dijadikan dasar yang kuat untuk pendaftaran pemindahan hak dan pembebanan hak yang bersangkutan. Oleh karena itu PPAT bertanggungjawab untuk memeriksa syarat-syarat perbuatan hukum yang bersangkutan, dengan antara lain mencocokkan data yang terdapat dalam sertifikat dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan"*;

Bahwa oleh karena Akta Pelepasan Hak (Garapan) Dengan Ganti Rugi Nomor 10 tanggal 16 Juni 2022 berdasarkan Akta Jual Beli No. 4 595/SH/1985 tanggal 31 Desember 1985 yang dibuat dihadapan Drs. M. Yunus selaku Camat PPAT di Siak Hulu Kabupaten Kampar, secara hukum harus ditegaskan haknya atau didaftarkan pada Pemerintah Setempat atau Kantor Pertanahan (BPN) yang harus ditegaskan terlebih dahulu tentang kepemilikannya menurut hukum yang sah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 55 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Bahwa oleh karenanya dalam perkara *a quo*, Penggugat tidak mempunyai Kepentingan mengajukan Gugatan perkara *a quo*. Maka dengan demikian gugatan penggugat seharusnya dinyatakan ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

**5. EKSEPSI TENTANG SURAT KUASA CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN;**

Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 Juli 2023 yakni HUSIN NOR selaku Pemberi Kuasa. Dapat dilihat kewenangan HUSIN NOR memberi Kuasa kepada Kuasa Hukumnya dalam Perkara *a quo* adalah berdasarkan Akta Kuasa Nomor 09 tanggal 16 Juni 2022 yang dibuat di hadapan RENI YULIANTI, Sarjana Hukum, Notaris di Kampar, yang mana HUSIN NOR menerima Kuasa dari SUWANDI yang tindakan hukumnya dalam Akta Kuasa tidak mendapat izin/persetujuan dari istrinya karena telah meninggal dunia pada tanggal 30 Mei 2017 berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor: 408/KRH/VIII/2017/1438H yang dikeluarkan oleh Rumah Sakit Ibnu Sina Kota Pekanbaru;

Bahwa pada Akta Kuasa Nomor 09 tanggal 16 Juni 2022 yang dibuat di hadapan RENI YULIANTI, Sarjana Hukum, Notaris di Kampar, terhadap hak dan kewenangan HUSIN NOR sebagai Penerima Kuasa dari SUWANDI/Pemberi Kuasa tidak ada disebutkan pada Akta Kuasa dalam hal: mengajukan gugatan-gugatan ataupun permohonan-permohonan baik di pengadilan ataupun diluar pengadilan, serta substitusikan kuasanya kepada pihak lain untuk itu. Oleh karenanya Surat Kuasa Penggugat

Halaman 56 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR





t tidak secara tegas terperinci dan tidak berdasarkan hukum. Maka terbutik Akta Kuasa Nomor 09 tanggal 16 Juni 2022 dan Surat Kuasa Penggugat Cacat Hukum dan tidak sah;

Bahwa dengan telah terjadi dan terbukanya Waris dari SUWANDI, maka seharusnya SUWANDI serta Ahli Warisnya turut ikut memberikan Kuasa kepada HUSIN NOR. Dan termasuk juga turutnya Ahli Waris dalam pembuatan Akta Pelepasan Hak (Garapan) Dengan Ganti Rugi Nomor. 10 tanggal 16 Juni 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Reni Yulianti S.H.,M.Kn di Kabupaten Kampar;

Bahwa oleh karenanya Akta Pelepasan Hak (Garapan) Dengan Ganti Rugi Nomor. 10 tanggal 16 Juni 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Reni Yulianti S.H.,M.Kn di Kabupaten Kampar dan Akta Kuasa Nomor 09 tanggal 16 Juni 2022 yang dibuat di hadapan RENI YULIANT I, Sarjana Hukum, Notaris di Kampar tidak ada persetujuan dari Ahli Warisnya SUWANDI, dalam hal ini tidak pernah dilakukan oleh Penggugat/HUSIN NOR serta melanggar ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa menurut Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Tahun 2019 (SEMA Nomor 2 Tahun **2019**) yang menyatakan: *"Dalam hal Penggugat tidak mempunyai kepentingan atau gugatan lewat waktu, maka amar putusan adalah Gugatan tidak diterima (Niet Ontvankelijke Verklaring)"*;

Maka dengan demikian gugatan penggugat seharusnya dinyatakan ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman **57** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR





**6. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR:**

Bahwa dalil-dalil Penggugat yang mengajukan gugatan dalam perkara ini adalah sebagai pihak yang berkepentingan adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali. Bahwa pada tanggal 04 Juli 2023 Penggugat/Husin Nor terlebih dahulu telah mengajukan Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Pekanbaru yang menggugat tentang keabsahan kepemilikan hak atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang harus ditegaskan kepemilikannya berdasarkan Perkara Perdata No. 143/Pdt.G/2023/ PN.PBR tertanggal 4 Juli 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Nomor Reg: 143/PDT.G/2023/PN.PBR tanggal 05 Juli 2023. *Jo.* Relas Panggilan Kepada Tergugat-II Nomor:143/PDT.G/2023/PN.PBR tanggal 12 Juli 2023 yang ditujukan kepada Lina Halim dan kawan-kawan dengan Pihak-pihak Tergugat yaitu: Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (sebagai Tergugat I), Lina Halim (sebagai Tergugat-II), Camat Binawidya (sebagai Tergugat-III), Lurah Delima (sebagai Tergugat-IV), Arjuna/Ketua RW.001 (sebagai Tergugat-V), Slamet/Mantan Ketua RT.001 (sebagai Tergugat-VI);

Sedangkan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat/HUSIN NOR di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 11 Juli 2023 yang mana sebelumnya pada tanggal 05 Juli 2023 Penggugat/Husin Nor lebih dulu mengajukan Gugatan melalui Pengadilan Negeri Pekanbaru terhadap Tergugat-II Intervensi (Lina Halim);

Halaman 58 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



Bahwa dalam perkara yang sama dengan objek yang sama, Penggugat/Husin Nor telah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tentang keabsahan dan Kepastian Tentang kepemilikan Hak Atas tanah ke Pengadilan Negeri Pekanbaru, dimana saat ini Acara Persidangan Perkara Perdata No. 143/Pdt.G/2023/PN.PBR tertanggal 4 Juli 2023 berjalan proses persidangannya dengan agenda mediasi di Pengadilan Negeri Pekanbaru. Oleh karenanya terhadap objek tanah perkara *a quo* secara Perdatanya belum ada kepastian hukum Putusan Pengadilan Perdata Pengadilan Negeri Pekanbaru yang menyatakan Penggugat/Husin Noer sebagai pemilik yang sah atas tanah terperkara;

Sebagaimana diatur berdasarkan Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Tahun 2018 (SEMA Nomor 3 Tahun 2018) Tentang Pengujian Sertifikat Tumpang Tindih, yang menyebutkan:

1. *"Pengujian keabsahan sertifikat hak atas tanah oleh pengadilan TUN dalam hal terdapat sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih hakim dapat membatalkan sertifikat yang terbit kemudian, dengan syarat :*
  - d. *Pemegang sertifikat terbit terlebih dahulu menguasai fisik tanah dengan itikad baik; atau,*
  - e. *Riwayat hak dan penguasaanya jelas dan tidak terputus ; atau,*
  - f. *Prosedur penerbitan sertifikat yang terbit terlebih dahulu sesuai dengan peraturan perundang-undangan.*



2. Dalam hal tidak terpenuhinya syarat sebagaimana pada poin a atau b atau c diatas maka masalah kepemilikan terlebih dahulu harus diselesaikan melalui proses perkara perdata:

Bahwa karenanya Penggugat harus memastikan terlebih dahulu mempunyai hak atau kepemilikan hak atas tanah terperkara dengan putusan perkara perdata di Pengadilan Negeri Pekanbaru;

Maka Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan mengajukan gugatan didalam perkara ini adalah masih prematur dan/atau Penggugat belum saatnya lagi mempunyai hak secara menurut hukum dalam mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, dengan demikian gugatan Penggugat dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

**7. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBEL):**

Bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur. Sebagaimana Penggugat mengaku pemilik tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 4595/SH/1985 tanggal 31 Desember 1985 yang dibuat dihadapan Drs. M. Yunus selaku Camat PPAT di Siak Hulu Kabupaten Kampar Jo. Akta Pelepasan Hak (Garapan) Dengan Ganti Rugi Nomor. 10 tanggal 16 Juni 2022 dibuat dihadapan Notaris Reni Yulianti S.H.,M.Kn di wilayah Kabupaten Kampar;

Bahwa Penggugat mengakui secara Fisiknya terletak di Kota Pekanbaru dan secara data Yuridis terbukti dari tahun 1985 sampai tahun 2022 tanahnya masih terletak di wilayah Kabupaten Kampar. Sehingga sam

Halaman 60 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



pa sekarang tanah Penggugat terletak di wilayah Kampar, sedangkan tanah Tergugat-II Intervensi secara faktanya terletak di Kota Pekanbaru dan Secara data Yuridis terbukti Akta Jual Beli No. 89/SH/1981 tanggal 26 Januari 1981 yang dibuat dihadapan Drs. Marzuki Darwis selaku Camat PPAT di Siak Hulu kabupaten Kampar Jo. Sertipikat Hak Milik Nomor: 5608, Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau, tanggal 18 September 1991, Surat Ukur Nomor: 6552/2022 tanggal 30 Juni 2022 atas nama LINA HALIM, sejak tahun 1991 sampai tahun 2022 terletak di Kota Pekanbaru. Sehingga tidak jelas dan kabur letak Objek yang disengketakan dan ada perbedaan pada data fisik dan yuridis Penggugat dengan Tergugat II Intervensi;

Bahwa tidak jelas asal pemekaran wilayah objek sengketa yang Penggugat dalilkan ada perbedaan secara jelas letak objek yang disengketakan oleh Penggugat sehingga membuat gugatan yang diajukan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas karenanya Penggugat telah keliru dalam menentukan tentang letak objek sengketa dalam perkara a quo. Bahwa karena ketidakjelasan letak tanah yang disengketakan dalam perkara a quo maka mengakibatkan Gugatan menjadi kabur dan tidak jelas;

Bahwa Tidak jelas luas tanah dan letak tanah Penggugat yang tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat-II Intervensi atau tidak tergambarkan di dalam gugatan perihal seperti apa dan seberapa luas tanah Penggugat yang tumpang tindih dengan tanah Tergugat-II Intervensi;



Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip /1975 tanggal 17 April 1979, yang menyebutkan “*Surat Gugatan penggugat mengenai tanah harus jelas letak dan batas-batas tanah sengketa*”;

Bahwa karena ketidakjelasan dalil-dalil Gugatan Penggugat, untuk itu mohon kepada majelis hakim yang menyidangkan perkara a quo Menyatakan Gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankelijk ke Verklard*);

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat II Intervensi tersebut diatas, maka mohon Kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo, untuk menerima Eksepsi dari Tergugat-II Intervensi seluruhnya dan menyatakan Gugatan Penggugat “tidak dapat diterima” (*Niet Ontvan kelijke Verklaard*);

**B.**

**DALAM POKOK PERKA**

**RA :**

1. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Tergugat-II Intervensi didalam Eksepsi tersebut diatas, mohon untuk dapat diulangi kembali dan tidak terpisahkan didalam dalil-dalil pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat-II Intervensi membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dari Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat-II Intervensi didalam pokok perkara ini;
3. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat pada Halaman 14 paragraf 1 tentang Dasar dan Alasan Gugatan yang menyebutkan;  
*“Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas 1 (satu) bidang tanah dengan luas  $\pm 10.000 M^2$ , yang terletak dahulu di dalam wilayah Desa S*

Halaman 62 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



*idomulyo RT.II RK.IV Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar. Sekarang setempat dikenal jalan Semar RT.01 RW.01 Kelurahan Delima Kecamatan Binawidya Kota Pekanbaru, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut : .....dst....dst....dst.”;*

Bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut adalah tidak benar sama sekali, tidak berdasarkan hukum dan mengada-ada, bahwa yang benar adalah dimana Penggugat belum ada dinyatakan sah atas kepemilikan yang berhak sebagai pemilik tanah objek sengketa *a quo*, karena belum ada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap menyangkut tentang kepemilikan yang sah terhadap bidang tanah Objek Sengketa atau setidaknya Penggugat sampai dengan gugatan *a quo* diajukan belum dapat membuktikan bahwa dirinya adalah sebagai satu-satunya pemegang hak yang sah atas bidang tanah Objek Sengketa;

Bahwa terbukti pada tanggal 04 Juli 2023 Penggugat/Husin Nor terlebih dahulu telah mengajukan Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Pekanbaru yang menggugat tentang keabsahan kepemilikan hak atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang harus ditegaskan kepemilikannya berdasarkan Perkara Perdata No. 14 3/Pdt.G/2023/PN.PBR tertanggal 4 Juli 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Nomor Reg: 14 3/PDT.G/2023/PN.PBR tanggal 05 Juli 2023 *Jo.* Relas Panggilan Kepada Tergugat-II Nomor:143/PDT.G/2023/PN.PBR tanggal 12 Juli 2023 yang ditujukan kepada Lina Halim dan kawan-kawan dengan Pihak-pihak Tergugat yaitu: Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru

Halaman **63** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR





(sebagai Tergugat I), Lina Halim (sebagai Tergugat-II), Camat Binawidya (sebagai Tergugat-III), Lurah Delima (sebagai Tergugat-IV), Arjuna/Ketua RW.001 (sebagai Tergugat-V), Selamat/Mantan Ketua RT.001 (sebagai Tergugat-VI);

Sedangkan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat/HUSIN NOR di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 11 Juli 2023, yang mana sebelumnya pada tanggal 05 Juli 2023 Penggugat/Husin Nor lebih dulu mengajukan Gugatan melalui Pengadilan Negeri Pekanbaru terhadap Tergugat-II Intervensi (Lina Halim);

Bahwa dalam perkara yang sama dengan objek yang sama, Penggugat/Husin Nor telah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tentang keabsahan dan Kepastian Tentang kepemilikan hak Atas tanah ke Pengadilan Negeri Pekanbaru, dimana saat ini Acara Persidangan Perkara Perdata No. 143/Pdt.G/2023/PN.PBR tertanggal 4 Juli 2023 berjalan proses persidangannya dengan agenda mediasi di Pengadilan Negeri Pekanbaru. Oleh karenanya terhadap objek tanah perkara *a quo* secara Perdatanya belum ada kepastian hukum Putusan Pengadilan Perdata Pengadilan Negeri Pekanbaru yang menyatakan Penggugat/Husin Nor sebagai pemilik yang sah atas tanah terperkara;

Bahwa berdasarkan Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Tahun 2018 (SEMA Nomor 3 Tahun 2018) Tentang Pengujian Sertifikat Tumpang Tindih, yang menyebutkan:

1. "Pengujian keabsahan sertifikat hak atas tanah oleh pengadilan TUN dalam hal terdapat sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih

Halaman 64 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR





*hakim dapat membatalkan sertifikat yang terbit kemudian, dengan syarat :*

- a. *Pemegang sertifikat terbit terlebih dahulu menguasai fisik tanah dengan itikad baik; atau,*
- b. *Riwayat hak dan penguasaanya jelas dan tidak terputus ; atau,*
- c. *Prosedur penerbitan sertifikat yang terbit terlebih dahulu sesuai dengan peraturan perundang-undangan.*

**2. Dalam hal tidak terpenuhinya syarat sebagaimana pada poin a at au b atau c diatas maka masalah kepemilikan terlebih dahulu harus diselesaikan melalui proses perkara perdata;**

Bahwa oleh karena belum ada kepastian hukum yang menyatakan si apa yang sah kepemilikan yang berhak atas objek sengketa *a quo*, maka dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

**4. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat pada paragraf 2 s/d paragraf 8 Halaman 15 s/d Halaman 16 tentang Dasar dan Alasan Gugatan adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum;**

Bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut adalah tidak benar, tidak berdasarkan hukum dan sangat mengada-ada. Bahwa Penggugat mengaku memiliki tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 4595/SH/1985 tanggal 31 Desember 1985 yang dibuat dihadapan Drs. M. Yunus selaku Camat PPAT di Siak Hulu Kabupaten Kampar Jo. Akta Pelepasan Hak (Garapan) Dengan Ganti Rugi Nomor 10 tanggal 16 Juni 2022 yang

*Halaman 65 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR*



dibuat dihadapan Notaris Reni Yulianti S.H.,M.Kn di Kabupaten Kampar dan Akta Kuasa Nomor 09 tanggal 16 Juni 2022 yang dibuat di hadapan RENI YULIANTI, Sarjana Hukum, Notaris di Kampar;

Bahwa Penggugat/Husin Nor menggunakan Akta Pelepasan Hak (Garapan) Dengan Ganti Rugi Nomor. 10 tanggal 16 Juni 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Reni Yulianti S.H.,M.Kn di Kabupaten Kampar, adalah tidak berdasarkan prosedur hukum yang berlaku, yang mana jelas objek tanah *a quo* berada diwilayah Kota Pekanbaru sedangkan pembuatan Akta Pelepasan Hak (Garapan) Dengan Ganti Rugi Nomor. 10 tanggal 16 Juni 2022 dibuat dihadapan Notaris Reni Yulianti S.H.,M.Kn di wilayah Kabupaten Kampar;

Kemudian pula Akta Kuasa Nomor. 09 tanggal 16 Juni 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Reni Yulianti S.H.,M.Kn di Kabupaten Kampar, merupakan Surat Kuasa Mutlak yaitu pemberian kuasa yang tidak dapat ditarik kembali oleh pihak yang memberi kuasa, sehingga pada hakikatnya merupakan perbuatan hukum pemindahan hak;

Sebagaimana diatur *Pasal 39 ayat 1 huruf d dan e dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah*, yang menyebutkan;

1. "PPAT menolak untuk membuat Akta, jika:



- d. Salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak; atau;
- e. Untuk perbuatan hukum yang akan dilakukan belum diperolehi izin pejabat atau instansi yang berwenang, apabila izin tersebut diperlukan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.”;

Bahwa Penggugat mengakui secara Fisiknya terletak di Kota Pekanbaru baru dan secara data Yuridis terbukti dari tahun 1985 sampai tahun 2022 tanahnya masih terletak di wilayah Kabupaten Kampar. Sehingga sampai sekarang tanah Penggugat terletak di wilayah Kampar, sedangkan tanah Tergugat-II Intervensi secara faktanya terletak di Kota Pekanbaru dan Secara data Yuridis terbukti Akta Jual Beli No. 89/SH/1981 tanggal 26 Januari 1981 yang dibuat dihadapan Drs. Marzuki Darwis selaku Camat PPAT di Siak Hulu kabupaten Kampar Jo. Sertipikat Hak Milik Nomor: 5608, Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, tanggal 18 September 1991, Surat Ukur Nomor: 6552/2022 tanggal 30 Juni 2022 atas nama LINA HALIM, sejak tahun 1991 sampai tahun 2022 terletak di Kota Pekanbaru. Sehingga tidak jelas dan kabur letak Objek yang disengketakan dan ada perbedaan pada data fisik dan yuridis Penggugat dengan Tergugat II Intervensi;

Bahwa Akta Pelepasan Hak (Garapan) Dengan Ganti Rugi Nomor 10 tanggal 16 Juni 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Reni Yulianti S.H.,M.Kn di Kabupaten Kampar tersebut tidak ada terdaftar di Kantor

Halaman 67 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



Camat Siak Hulu Kabupaten Kampar, karena tidak sesuai dan sangat bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Pelepasan Hak dan Tata Cara Pelaksanaannya. Oleh karena itu dasar kepemilikan Penggugat berupa Akta Pelepasan Hak (Garapan) Dengan Ganti Rugi Nomor 10 tanggal 16 Juni 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Reni Yulianti S.H.,M.Kn di Kabupaten Kampar dengan berdasarkan Akta Jual Beli No. 4595/SH/1985 tanggal 31 Desember 1985 yang dibuat dihadapan Drs. M. Yunus selaku Camat PPAT di Siak Hulu Kabupaten Kampar adalah tidak terdaftar di Kantor Camat Siak Hulu Kabupaten Kampar, maka harus ditegaskan lagi keabsahannya. Maka demikian Akta tersebut adalah tidak sah;

Bahwa Penggugat/HUSIN NOR termasuk juga pemilik sebelumnya/pendahulunya, selama ini tidak pernah beritikad baik melakukan penguasaan dan penggunaan tanah secara fisik maupun yuridis secara terus menerus ataupun berturut-turut dan tidak pernah melakukan peningkatan haknya/bukti kepemilikannya sejak dari tahun 1985 sampai tahun 2022 (selama 37 tahun). Kemudian pada tahun 2021 s/d 2022 telah memaksa menguasai tanah Tergugat-II Intervensi tanpa hak dan melawan hukum, dimana surat-surat kepemilikan tanahnya yang harus ditegaskan belum diakui oleh Pemerintahan setempat, baik Rukun Tetangga (RT), Kelurahan dan Kecamatan, sebagaimana yang diatur dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata Mahkamah Agung RI (SEMA Nomor 4 Tahun 2016) adalah sebagai berikut;



*"Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan*

*Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara adalah sebagai berikut :*

**a.** *Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan an peraturan perundang-undangan yaitu :*

- *Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau,*
- *Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997) atau,*
- *Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar ar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu :*
- *Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);*
- *Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;*

**b.** *Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain :*

- *Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli sesuai bukti kepemilikannya,*
- *Tanah/objek yang diperjual belikan tersebut tidak dalam status disita atau,*
- *Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan,*

Halaman **69** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



- Terhadap tanah yang bersertifikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Bahwa Penggugat dengan tidak ada melakukan penguasaan secara berturut-turut dan menelantarkan tanah. Hal ini sangat bertentangan dengan Pasal 24 ayat (2), Pasal 30 ayat (2), Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Sebagaimana juga diatur dalam Pasal 27 huruf a angka 3 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyebutkan: "*hak milik hapus bila tanahnya jatuh kepada negara dikarenakan diterlantarkan*" artinya tanah yang diterlantarkan dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan dari pada haknya, maka tanahnya jatuh kepada Negara;

Bahwa yang selama ini menguasai dan merawat serta memanfaatkan fisik tanah tersebut dari pemiliknya terdahulu sampai dengan sekarang adalah Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 5608, Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, tanggal 18 September 1991, Surat Ukur Nomor: 6552/2022 tanggal 30 Juni 2022 seluas 9.780 M<sup>2</sup> atas nama LINA HALIM, setelah dilakukan pengukuran ulang berdasarkan Surat Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor 95/BAPU-03.01/IX/2022 tanggal 01 September 2022 se

Halaman 70 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR





karang Luas menjadi 9.145 M<sup>2</sup> atas nama LINA HALIM (Tergugat II Intervensi), dimana Tergugat II Intervensi peroleh secara sah dengan cara jual beli dari Ahli Waris Robert Sanuri berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 193/2012 tanggal 23 Juli 2012 yang dibuat oleh Fransiskus Djoenari, Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta tanah Tanah (PPAT) Wilayah Kerja Kota Pekanbaru dan terbukti pula penguasaan fisik tanah secara berturut-turut oleh Tergugat II Intervensi tersebut;

Bahwa objek tanah tersebut telah dikuasai Tergugat II Intervensi sejak tahun 1980 secara terus menerus dan berturut-turut dengan diberi batas atas-batas tanah dan tanaman sawit dari pemilik yang lama adalah M. Djoeminah menjual kepada Syamsiar dan selanjutnya Syamsiar menjual kepada Muhammad Rusli Ismail dan selanjutnya Muhammad Rusli Ismail menjual kepada Robert Sanuri dan selanjutnya Robert Sanuri menjual kepada Lina Halim, sampai dengan pemilik yang sekarang adalah Tergugat II Intervensi/LINA HALIM, dimana semua transaksi peralihan hak tersebut telah sesuai dengan proses ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku tentang perolehan hak atas tanah secara sah menurut hukum;

Bahwa tanda batas-batas dan penguasaan tanah dari Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan Pasal 17 ayat 3 dalam Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang menyebutk





an: *"Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan";*

Bahwa kemudian tanah tersebut dilanjutkan penguasaannya dirawa t, dan dimanfaatkan oleh Robert Sanuri dari tahun 1991, dan telah diter bitkan sertifikatnya oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat) pada tahun 1991, selanjutnya setelah dibeli oleh LINA HALIM (Tergugat II Intervensi) pada tahun 2012, kemudian dilanjutkan penguasaan serta perawatan fisik tanah tersebut secara berturut-turut dengan cara memp erjelas batas-batas dari pipa yang dicat warna merah disekeliling batas t anah milik Tergugat II Intervensi tersebut sampai saat sekarang, dan sel ama ini tidak pernah diganggu gugat oleh pihak manapun juga termasu k pihak RUSLI R, SUWANDI maupun HUSIN NOR (Penggugat) yang m engaku mempunyai sertifikat diatas tanah milik Tergugat II Intervensi te rsebut;

Bahwa Penguasaaan fisik secara berturut-turut dan itikad baik dari Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan Pasal 24 ayat (2) dalam Pera turan Pemerintah RI Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah RI Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengel olaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan:

*"Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pemb uktian sebagaimana dimaksud pada ayat I, pembuktian hak dapat dilak ukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang ber sangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turu*

Halaman 72 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



*t oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan -pendahuluannya, dengan syarat:*

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.*
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh Masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.*

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

Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi, tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan tidak merugikan pihak manapun termasuk Penggugat sendiri;

Bahwa pada tahun 2022, Batas-batas dari pipa warna merah yang dipasang dan tanaman sawit yang ditanam oleh pemilik sebelumnya hingga dilanjutkan sekarang oleh Tergugat II Intervensi. Dan sekarang kondisinya sudah dihilangkan dan sudah ditebas serta dikuasai oleh Penggugat secara melawan hukum. Dan pada tahun 2022 Penggugat dengan melakukan transaksi ganti rugi tanah kepada SUWANDI dan saat itu de



ngan cara melawan hukum langsung melakukan *land clearing* dengan cara menguasai, memagar dan mendirikan bangunan, memasang plang nama, serta patok batas-batas. Padahal HUSIN NUR/Penggugat tidak pernah menguasai dari tahun 1975 sampai tahun 2022 secara berturut-turut serta tidak pernah melakukan peningkatan haknya. Oleh karenanya dalil-dalil Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

5. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat pada paragraf 9 s/d paragraf 12 Halaman 16 s/d Halaman 18 Tentang Dasar dan Alasan Gugatan adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali;

Bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut adalah tidak benar, tidak berdasarkan hukum dan sangat mengada-ada. Bahwa yang benar adalah pada saat Tergugat II Intervensi melihat dan mengetahui di objek tanah sengketa *a quo* terdapat bangunan liar dan plang dengan adanya penguasaan tanpa hak secara melawan hukum, sehingga Tergugat II Intervensi mengajukan Surat Permohonan Pengosongan Lahan tanggal 21 September 2022 kepada Lurah Delima. Kemudian Lurah Delima menanggapi dengan Surat Nomor : 35/Kec.BW-Delima/Pem/IX/2022 tanggal 22 September 2022 yang mana Lurah memberitahukan kepada SUWANDI/HUSIN NOR (Penggugat) untuk dapat segera melakukan pengosongan lahan beserta bangunan di atas tanah atas nama LINA HALIM yang sudah terdaftar dengan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 5608, Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, tanggal 18 September 1991, Surat Ukur Nomor: 6552/2022 tanggal 30 Juni 2022 seluas 9.780 M<sup>2</sup> atas nama LINA HALIM dan Surat Berita

Halaman 74 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Acara Pengukuran Ulang Nomor 95/BAPU-03.01/IX/2022 tanggal 01 September 2022 yang dikeluarkan oleh Tergugat/Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;

Bahwa pada saat pelaksanaan pengukuran ulang yang berdasarkan Surat Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor 95/BAPU-03.01/IX/2022 tanggal 01 September 2022. Yang dihadiri oleh HASNI DARNIS HASAN (Sempadan Timur), C. HADI SUSANTO (Sempadan Barat), Drs. H. ARJUNA, M.Si (Ketua RW.01), ROBI OKTAVIANUS (Sekretaris Lurah Delima), M. RIZKIANDY RAMBE (Lurah Delima), dan ALPIN ARISMAN, S.H. (Babinkamtibmas Kelurahan Delima). Bahwa dari hasil Pengukuran Ulang tersebut mengalami perubahan luas karena sisi sebelah Barat dan Selatan terdapat bidang tanah terkena pelebaran Jalan seluas 635 M<sup>2</sup> sehingga luas bidang tanah menjadi 9.145 M<sup>2</sup>, kemudian telah disaksikan dan diterima dengan baik serta adanya tanda batas sesuai dengan ketentuan Pasal 17 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Bahwa Pengukuran Ulang dilakukan dengan mempergunakan data arsip Sertifikat Hak Milik No. 5608/Delima yang telah sesuai dengan keadaan bidang tanah saat ini. Bahwa saat dilakukan pengukuran dan pengumpulan data fisik di lapangan diatas bidang tanah terdapat plang penguasaan tanah atasnama SUWANDI;

Bahwa mengenai Aplikasi Sentuh Tanahku, aplikasi ini dirilis secara resmi ke publik pada bulan Agustus 2021. Sedangkan Sertifikat Hak Milik atas nama LINA HALIM/Tergugat II Intervensi sejak dari tahun 1991 sampai tahun 2012 barulah dibalik nama ke atas nama LINA HALIM. Ma

Halaman 75 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/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)



ka sudah jelas tidak ada dalam aplikasi Sentuh Tanahku. Karena aplikasi tersebut terus mengalami penyesuaian dan terus melakukan Up-date data dan namun tidak tertutup kemungkinan masih di dasar kepada data lama dan Objek sengketa sudah mengalami pengurangan-pengurangan karena jual beli kepada pihak-pihak lainnya;

Bahwa kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor: 5608, Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau, tanggal 18 September 1991, Surat Ukur Nomor: 6552/2022 tanggal 30 Juni 2022 seluas 9.780 M<sup>2</sup> atas nama LINA HALIM, yang diterbitkan Tergugat adalah sudah sesuai menurut ketentuan hukum yang berlaku yaitu: menurut Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;

Bahwa oleh karenanya Sertipikat tanah merupakan alat bukti yang kuat dan autentik sebagai wujud pemenuhan kepastian hukum dan kepastian hak penggarap yang telah menguasai secara fisik atas tanah selama bertahun-tahun dan/atau secara berturut-turut dan pembayaran pajak hak kebendaan yang lebih kuat, yang selama ini dilakukan oleh pemilik sebelumnya dan dilanjutkan oleh LINA HALIM (Tergugat II Intervensi) yang sesuai dengan aturan Pasal 24 ayat (2) dalam Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas

Halaman 76 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, yang menyebutk  
an;

*“Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pemb  
uktian sebagaimana dimaksud pada ayat 1, pembuktian hak dapat dilak  
ukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang ber  
sangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turu  
t oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan -pendahuluannya, deng  
an syarat:*

*c. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara te  
rbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, ser  
ta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.*

*d. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumum  
an sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan ol  
eh Masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkuta  
n ataupun pihak lainnya.*

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 5608, Kelurahan Deli  
ma, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau, tanggal 18  
September 1991, Surat Ukur Nomor: 6552/2022 tanggal 30 Juni 2022 s  
eluas 9.780 M<sup>2</sup> atas nama LINA HALIM, yang diterbitkan oleh Tergugat  
(Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) adalah sah dan berharga;

Bahwa oleh karenanya Sertifikat hak Milik Nomor: 5608, Kelurahan  
Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau, tanggal  
18 September 1991, Surat Ukur Nomor: 6552/2022 tanggal 30 Juni 202  
2 seluas 9.780 M<sup>2</sup> atas nama LINA HALIM, penerbitannya sudah berdas

Halaman 77 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR





arkan hukum yang berlaku. Maka Sertifikat Hak Milik atas nama LINA H ALIM tersebut adalah sah dan tidak dapat dicabut ataupun dibatalkan. Dengan demikian seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

**6.** Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat pada paragraf 13 s/d paragraf 16 Halaman 18 s/d 19 tentang Dasar dan Alasan Gugatan adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali;

Bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut adalah tidak benar, tidak berdasarkan hukum dan sangat mengada-ada. Bahwa yang benar adalah bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi, tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan tidak merugikan pihak manapun;

Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor: 24 tahun 1997 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menyebutkan: *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan"*

Halaman **78** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR





*nahaan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;*

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

Bahwa mengenai Aplikasi Sentuh Tanahku, aplikasi ini dirilis secara resmi ke publik pada bulan Agustus 2021. Sedangkan Sertifikat Hak Milik atas nama LINA HALIM/Tergugat II Intervensi sejak dari tahun 1991 sampai tahun 2012 barulah dibalik nama ke atas nama LINA HALIM. Maka sudah jelas tidak ada dalam aplikasi Sentuh Tanahku. Karena aplikasi tersebut terus mengalami penyesuaian dan terus melakukan Up-date data dan namun tidak tertutup kemungkinan masih di dasar kepada data lama dan Objek sengketa sudah mengalami pengurangan-pengurangan karena jual beli kepada pihak-pihak lainnya;

Bahwa selain itu pada dasarnya dan tidak jelas dalil-dalil gugatan Penggugat yang mana tidak terperinci seberapa luas tanah milik Penggugat yang tumpang tindih dengan milik Tergugat II Intervensi, sehingga bisa saja batas-batas dan titik koordinatnya tidak lagi sama karena sudah pindah kepada pihak lainnya;

Halaman 79 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



Bahwa kemudian Penggugat juga mendalilkan mengenai apa yang di maksud dengan Asas-asas Pemerintahan yang baik, berdasarkan hal-hal diatas terbukti tidak ada tindakan Tergugat II Intervensi maupun tindakan Tergugat dalam memproses penerbitkan objek Gugatan *a quo* yang melanggar hukum atau Asas-asas Pemerintahan yang baik, sehingga tidak memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Maka oleh karenanya Surat Keputusan Objek Gugatan *a quo* terbukti telah diterbitkan oleh Tergugat sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, maka menurut hukum Objek Gugatan *a quo* tidak bisa batal dan sah menurut hukum dan dapat terus di pergunakan oleh Tergugat II Intervensi;

Bahwa Tergugat tidak melanggar Asas Kecermatan dalam menerbitkan objek sengketa, karena objek sengketa dari tahun 1991 sudah ada penegasan haknya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 5608, Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau, tanggal 18 September 1991, Surat Ukur Nomor: 6552/2022 tanggal 30 Juni 2022 seluas 9.780 M<sup>2</sup> atas nama LINA HALIM. Dan seluruh data sudah ada di pihak Tergugat dari tahun 1991, dengan demikian terbukti Tergugat dalam memproses terbitnya Objek Gugatan sudah sesuai prosedur hukum dan substansi materi penerbitan sebuah KTUN;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat II Intervensi tersebut di atas, terbukti tidak ada tindakan Tergugat II Intervensi maupun tindakan Tergugat dalam memproses penerbitkan Objek Gugatan *a quo*, tidak melanggar



ar hukum atau asas-asas pemerintahan yang baik, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka oleh karenanya Surat Keputusan Objek Gugatan *a quo* terbukti telah diterbitkan oleh Tergugat sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Maka menurut hukum Objek Gugatan tidak bisa batal dan sah menurut hukum dan dapat terus dipergunakan oleh Tergugat II Intervensi;

Bahwa oleh karenanya dalil-dalil Tergugat II Intervensi dalam perkara ini sudah berdasar hukum yang kuat, maka demikian dalil-dalil Tergugat II Intervensi dapat dikabulkan dan dengan menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut diatas, kiranya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memberikan Putusan dengan Amarnya yang berbunyi sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI:**

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat-II Intervensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Tidak Berwenang Mengadili, Memeriksa Dan Memutus Perkara *a quo*;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk e Verklaard*);

Halaman 81 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



**II. DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Sah dan mempunyai Kekuatan Hukum Sertipikat Hak Milik Nomor: 5608, Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau, tanggal 18 September 1991, Surat Ukur Nomor: 6552/2022 tanggal 30 Juni 2022 seluas 9.780 M<sup>2</sup> atas nama LINA HALIM yang dahulu terletak di Jalan Nangka/Nangka Ujung, daerah RT.II RK.IV Kelurahan Sidomulyo I Kecamatan Siak Hulu Daerah Tingkat II Kampar dan sekarang terletak di Jalan Nagka Ujung RT.03 RW.04 Kelurahan Sidomulyo Kecamatan Tampan, Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru dan Sekarang terletak di Jalan Semar RT. 001 / RW. 001, Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan elektronik tanggal 31 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya yang diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan dalam persidangan elektronik tanggal 7 September 2023;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya yang diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan dalam persidangan elektronik tanggal 11 September 2023;

Halaman 82 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan maka Replik dari Penggugat serta Duplik masing-masing dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut tidak diuraikan pada Putusan ini namun ditunjuk dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup serta dicap pos (*nazegelen*), dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, selanjutnya bukti-bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-39, dengan uraian sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Akta Pelepasan Hak (Garapan) Dengan Ganti Rugi Nomor 10, Tanggal 16 Juni 2022, oleh RENI YULIANTI, SH., M.Kn., Notaris di Kampar (*sesuai dengan aslinya*);
2. Bukti P-2 : Akta Kuasa Nomor 09, tanggal 16 Juni 2022 oleh RENI YULIANTI, SH., M.Kn., Notaris di Kampar (*sesuai dengan aslinya*);
3. Bukti P-3 : Akta Jual Beli Nomor 4595/SH/1985, Tanggal 31 Desember 1985 oleh Camat Siak Hulu M. YUNUS (*sesuai dengan aslinya*);
4. Bukti P-4 : Surat Keterangan Pindah Wilayah Nomor 163/SH/2022, oleh Camat Siak Hulu tanggal 31 Mei 2022 (*sesuai dengan aslinya*);
5. Bukti P-5 : Surat Keterangan Nomor 164/SH/2022 yang dikeluarkan oleh Camat Siak Hulu, pada tanggal 31 Mei 2022 (*sesuai dengan aslinya*);
6. Bukti P-6 : Surat Pernyataan Tidak Bersengketa, oleh SUWANDI, tanggal 17 April 2022 (*sesuai dengan aslinya*);

Halaman 83 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti P-7 : Surat Pernyataan Perolehan Tanah oleh SUWANDI, tanggal 17 April 2022 (*sesuai dengan aslinya*);
8. Bukti P-8 : Surat Pernyataan Batas Sempadan oleh SUWANDI, tanggal 17 April 2022 (*sesuai dengan aslinya*);
9. Bukti P-9 : Surat Pernyataan Perubahan Tanda Tangan oleh SUWANDI, tanggal 20 April 2022 (*sesuai dengan aslinya*);
10. Bukti P-10 : Keterangan Sempadan Tanah oleh SUWANDI (*sesuai dengan aslinya*);
11. Bukti P-11 : Surat Pernyataan H. MARZUKI, tanggal 21 Juni 2022 (*sesuai dengan aslinya*);
12. Bukti P-12 : Surat Camat Siak Hulu Nomor: 590/PEM/SH/126 tanggal 23 Februari 2023 kepada Sdr. BAMBANG IRAWAN dan Sdr. SUWANDI, (*sesuai dengan aslinya*);
13. Bukti P-13 : Sertipikat Hak Milik Nomor 5608/Delima dahulu SHM Nomor 1781/Delima dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 790/Sidomulyo yang diuraikan dalam SU Nomor 6552/2022 dahulu SU Nomor 2258/2007 dahulu GS Nomor 385/1991 dengan luas 9.780 M<sup>2</sup> terdaftar terakhir atas nama LINA HALIM (yang lama) (*fotokopi dari fotokopi*);
14. Bukti P-14 : SHM Nomor 5608/Delima dahulu SHM Nomor 1781/Delima dahulu SHM Nomor 790/Sidomulyo, yang diuraikan dalam SU Nomor 6552/2022 dahulu SU Nomor 2258/2007 dahulu GS Nomor 385/1991 dengan luas 9.780 M<sup>2</sup> terdaftar terakhir atas nama LINA HALIM

Halaman 84 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(yang baru) (fotokopi dari fotokopi);

15. Bukti P-15 : Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor 95/BARU-03.01/IX/2022, tanggal 01 September 2022 oleh Plt. Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (fotokopi dari fotokopi);
16. Bukti P-16 : Peta Bidang Tanah Nomor 558/2022, yang ditanda tangani oleh Plt. Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, pada tanggal 29 Agustus 2022 (fotokopi dari fotokopi);
17. Bukti P-17 : Gambar Situasi Objek Sengketa (fotokopi dari fotokopi);
18. Bukti P-18 : Foto Satelit Keadaan Tanah Objek Sengketa (fotokopi dari fotokopi);
19. Bukti P-19 : Tanda Terima Surat HUSIN NOR kepada Kepala BPN Kota Pekanbaru, tanggal 21 Juli 2022, berikut lampiran suratnya (sesuai dengan aslinya);
20. Bukti P-20 : Tanda Terima Surat HUSIN NOR kepada Kepala BPN Kota Pekanbaru, berikut suratnya. Perihal Peninjauan, Pengukuran Ulang dan Penetapan Batas Tanah tanggal 29 Juni 2022 (sesuai dengan aslinya);
21. Bukti P-21 : Tanda Terima Surat HUSIN NOR kepada BPN Kota Pekanbaru, tanggal 2 Agustus 2022 (sesuai dengan aslinya);
22. Bukti P-22 : Surat Keberatan HUSIN NOR kepada BPN tanggal 20

Halaman 85 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/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)





Juni 2023 (*sesuai dengan aslinya*);

23. Bukti P-23 : Kuitansi-kuitansi pembayaran ganti rugi tanah tanah seluas 1 Ha dari HUSIN NOR kepada SUWANDI (*sesuai dengan aslinya*);
24. Bukti P-24 : Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961 Tentang g Pendaftaran Tanah (*sesuai dengan fotokopi*);
25. Bukti P-25 : Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang g Pendaftaran Tanah (*sesuai dengan fotokopi*);
26. Bukti P-26 : Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (*sesuai dengan fotokopi*);
27. Bukti P-27 : Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Kantor Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (*sesuai dengan fotokopi*);
28. Bukti P-28 : Peta objek sengketa berdasarkan Pemeriksaan Setempat tanggal 6 Oktober 2023 (*sesuai print out*);
29. Bukti P-29 : Peta tanah Husin Nor berdasarkan Google Earth (*sesuai print out*);
30. Bukti P-30 : Surat Pernyataan Suwandi tanggal 7 Oktober 2023 (*sesuai dengan fotokopi*);
31. Bukti P-31 : Surat Tugas Nomor 2703/ST-14.71.100.IP.02.02/ VII/2022 tanggal 21 Juli 2022 atas nama Plt. Kepala Seksi Survei dan Pemetaan HAFIZ YUNI ANDRA, S.Tr, memberi tugas kepada MUHAMMAD REZA untuk melakukan pengecekan lapangan terhadap bidang tanah SHM No

Halaman 86 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- mor 5608/Delima atas nama Lina Halim untuk meninda  
klanjuti permohonan pengecekan Sertipikat atas nama  
Hermoliza dengan Nomor Berkas 34927/2022 tanggal  
15 Juli 2022 *(sesuai dengan fotokopi)*;
32. Bukti P-32 : Rekaman video yang berisi fakta hukum saat kejadian  
di tanah sengketa sebelum dan sesudah Husin Nor me  
mbeli tanah *a quo* *(sesuai isi rekaman dalam bentuk fl  
ashdisk)*;
33. Bukti P-33 : Surat Tanggapan BPN Kota Pekanbaru kepada Suwan  
di Nomor: MP.01.02/3724-14.71/VII/2023 tanggal 18 Ju  
li 2023 Perihal Keberatan *(sesuai dengan fotokopi)*;
34. Bukti P-34 : Peta Lokasi SHM Nomor 5608 milik Lina Halim pada A  
plikasi Sentuh Tanahku yang termuat dalam Berita Aca  
ra Pengukuran No. 95/BAPU-05-01/IX/2022 Jl. Semar  
Kelurahan Delima Kota Pekanbaru tanggal 01 Septem  
ber 2023 *(sesuai print out)*;
35. Bukti P-35 : Salinan Putusan Nomor 21/Pid.Prap/2023/PN.Pbr tang  
gal 30 Oktober 2023 *(sesuai dengan salinan)*;
36. Bukti P-36 : Surat Penerimaan Pengaduan Propam Nomor SPSP2/  
005267/X/2023/BAGYANDUAN atas nama Husin Nor, t  
anggal 9 Oktober 2023 *(sesuai dengan fotokopi)*;
37. Bukti P-37 : Surat Pengaduan ke Propam Mabes Polri atas nama H  
usin Nor, tanggal 9 Oktober 2023 *(sesuai dengan fotok  
opi)*;
38. Bukti P-38 : Foto kondisi lahan tahun 2015 sebelum dibeli oleh Hus  
in Nor *(sesuai print out dari foto asli)*;
39. Bukti P-39 : Foto kondisi lahan tahun 2022 setelah dibeli oleh Husi  
n Nor *(sesuai print out dari foto asli)*;

Halaman 87 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat juga telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup serta dicap pos (*nazegelen*), dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, selanjutnya bukti-bukti tersebut diberi tanda T.1 sampai dengan T.19, dengan uraian sebagai berikut:

1. Bukti T.1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 5608 Kelurahan Delima Kecamatan Binawidya atas nama Lina Halim (*sesuai dengan aslinya*);
2. Bukti T.2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 247 Kelurahan Delima Kecamatan Tampan atas nama Iman Saudartha (*sesuai dengan aslinya*);
3. Bukti T.3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 5662 Kelurahan Delima Kecamatan Binawidya a.n Chayono Hadi Susanto (Sempadan Barat) (*sesuai dengan aslinya*);
4. Bukti T.4 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 246 Kelurahan Delima Kecamatan Tampan atas nama Iman Saudartha (*sesuai dengan aslinya*);
5. Bukti T.5 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1709 Kelurahan Delima Kecamatan Binawidya a.n Agnes Febrika Muzarlis (*sesuai dengan aslinya*);
6. Bukti T.6 : Surat Ukur (GS) No 385/1991 Desa Sidomulyo Kecamatan Tampan Tanggal 29 Desember 1991, Seluas 9,780 m<sup>2</sup> atas nama M. Rusli Ismail (*sesuai dengan aslinya*);
7. Bukti T.7 : Gambar Situasi Nomor 925/2022 Kelurahan Delima Kecamatan Binawidya Tanggal 7 Februari 1991 (*sesuai dengan aslinya*);
8. Bukti T.8 : Gambar Ukur (sporadik) Nomor 925/2022 Kelurahan

Halaman 88 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Delima Kecamatan Binawidya yang dimohonkan oleh

Lina Halim pada tanggal 27 Juli 2022 (*sesuai dengan*

*aslinya*);

9. Bukti T.9 : Surat Permohonan Pengukuran Ulang Dan Pengemb

alian Batas tanggal 20 Juli 2022 atas nama Lina Hali

m (*sesuai dengan aslinya*);

10. Bukti T.10 : Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor 95/BAPU-05.

01/IX/2022 tanggal 01 September 2022 (*sesuai deng*

*an aslinya*);

11. Bukti : Warkah Penerbitan Nomor: 3710/IX/P

T.11 BR/1991 berupa Permohonan pertam

a atas nama M. Rusli Ismail beserta la

mpirannya (*sesuai dengan aslinya*);

12. Bukti T.12 :

Warkah Nom

ual Beli antar

nuri (*sesuai c*  
Buku Tanah t

13. Bukti T.13 :

lima Kecama

wis – Sempa  
Warkah Pene

14. Bukti T.14 :

nama Retna

nya (*sesuai d*  
Warkah Pene

15. Bukti T.15 :

nama Rustan

*an aslinya*);  
Warkah Pene

16. Bukti T.16 :

ama Hasni D

mpirannya (s  
Warkah Nom

17. Bukti T.17 :

Halaman 89 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/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

18. Bukti T.18 :

hli Waris) yar

an waris atas

rta lampirann  
Warkah Penē

eputusan Kar

aru Nomor : :

Pemberian H

H., Dkk (23 F

anbaru) bese

nya);  
Warkah Nom

No. 243/60/Ti

3 antara Tuan

no Hadi Susa

pirannya (ses

19. Bukti T.19 :

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat

II Intervensi juga telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup serta dicap pos (*nazegelen*), dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, selanjutnya bukti-bukti tersebut diberi tanda T-II Intervensi 1-1 sampai dengan T-II Intervensi 1-34, dengan uraian sebagai berikut:

1. Bukti T-II Int.1 : Surat Keterangan Pemilik Tanah Nomor: 29/SK/1980 tanggal 1 Juli 1980 atas nama M. DJOEMINAH yang terdaftar di Camat Siak Hulu (*sesuai dengan fotokopi*);
2. Bukti T-II Int.2 : Akta Jual Beli Nomor: 89/SH/1981 tanggal 26 Jan

Halaman 90 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



uari 1981 yang dibuat dihadapan Drs. Marzuki Dar  
wis selaku Camat PPAT di wilayah Kecamatan Sia  
k Hulu (sesuai dengan fotokopi);

3. Bukti T-II Int.3 : Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 20 Janu  
ari 1990 Register Desa Sidomulyo Nomor: 13/SD/I  
/1990 tanggal 25 Januari 1990 dan Register Cama  
t Tampan Nomor: 379/KT/V/1990 tanggal 14 Mei 1  
990 (sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti T-II Int.4 : Akta Jual Beli Nomor 193/2012 tanggal 23 Juli 20  
12 yang dibuat dihadapan Fransiskus Djoenardi, S  
arjana Hukum selaku PPAT di Kota Pekanbaru (se  
suai dengan aslinya);
5. Bukti T-II Int.5 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 5608, Kelurahan Deli  
ma, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Provi  
nsi Riau, tanggal 18 September 1991, Surat Ukur  
Nomor: 6552/2022 tanggal 30 Juni 2022, Luas 9.7  
80 M<sup>2</sup> atas nama LINA HALIM yang diterbitkan ole  
h Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (sesuai den  
gan aslinya);
6. Bukti T-II Int.6 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 1041 Kelurahan Sido  
mulyo Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru tangg  
al 22 Oktober 1992 Surat Ukur No. 1252/1992 tan  
ggal 14 April 1992 Luas 9.460 M<sup>2</sup> atas nama HAS  
NI DARNIS yang diterbitkan oleh Kantor Pertanah  
an Kota Pekanbaru (sesuai dengan fotokopi);

Halaman **91** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor: 95/

7. Bukti T-II Int.7 : BAPU-03.01/IX/2022 tanggal 01 September 2022 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (sesuai dengan aslinya);

8. Bukti T-II Int.8 : Peta Bidang Tanah Nomor: 558/2022 dengan Skala 1 : 1000 tanggal 29 Agustus 2022 yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (sesuai dengan aslinya);

9. Bukti T-II Int.9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2023 Nop: 14.71.170.002.001-2102.0 dengan Surat Tanda Bukti pembayaran tanggal 05 Juli 2023 atas nama ROBERT SANURI yang dikeluarkan Bapenda Kota Pekanbaru (sesuai dengan aslinya);

10. Bukti T-II Int.10 : Surat Permohonan pengosongan Lahan tanggal 21 September 2022 dari LINA HALIM yang ditujukan kepada Lurah Delima (sesuai dengan fotokopi);

11. Bukti T-II Int.11 : Surat dari Kelurahan Delima Nomor: 35/Kec.BW-Delima/Pem/IX/2022 tanggal 22 September 2022 yang ditujukan kepada SUWANDI (sesuai dengan fotokopi);

. Buku Register Tanah di wilayah Camat Siak Hulu (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 92 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/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

- Bukti T-II Int.12 : Akta Jual Beli Nomor 4595/SH/1985 tanggal 31 Desember 1985 yang dibuat dihadapan Drs. M. Yun
- 12 Bukti T-II Int.13 : us selaku Camat PPAT di wilayah Kecamatan Siak  
Hulu (sesuai dengan fotokopi);  
Akta Kuasa Nomor 09 tanggal 16 Juni 2022 yang
- 13 dibuat dihadapan Reni Yulianti S.H.,M.Kn selaku  
Bukti T-II Int.14 : Notaris di Kabupaten Kampar (sesuai dengan foto  
kopi);  
Akta Pelepasan hak (Garapan) Dengan Ganti Rug  
i Nomor 10 tanggal 16 Juni 2022 yang dibuat diha
- 14 Bukti T-II Int.15 : dapan Reni Yulianti S.H.,M.Kn selaku Notaris di K  
abupaten Kampar (sesuai dengan fotokopi);  
Surat Pernyataan Perolehan Tanah tanggal 17 Apr  
il 2022 dari SUWANDI (sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T-II Int.16 : Surat Pernyataan Batas Sempadan tanggal 17 Ap  
ril 2022 dari SUWANDI (sesuai dengan fotokopi);
- 15 Surat Pernyataan Perubahan Tanda Tangan tangg  
Bukti T-II Int.17 : al 20 April 2022 dari SUWANDI (sesuai dengan fot  
okopi);  
Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 17 Mei
- 16 Bukti T-II Int.18 : 2022 dari SUWANDI (sesuai dengan fotokopi);  
Surat Keterangan Kesaksian Sepadan tanggal 17  
Mei 2022 dari BAMBANG IRAWAN (sesuai denga
- Bukti T-II Int.19 : n fotokopi);

Halaman 93 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17 Surat Keterangan Kesaksian Sepadan tanggal 18

. Bukti T-II Int.20 : Mei 2022 dari KADENI (*sesuai dengan fotokopi*);

Surat Keterangan Pindah Wilayah Nomor: 163/SH

/2022 tanggal 31 Mei 2022 yang dikeluarkan oleh

18 Bukti T-II Int.21 : Sekretaris Camat Siak Hulu Kecamatan Siak Hulu

. (*sesuai dengan fotokopi*);

Bukti T-II Int.22 : Surat Keterangan Nomor: 164/SH/2022 tanggal 3

1 Mei 2022 yang dikeluarkan oleh Sekretaris Cam

19 at Siak Hulu Kecamatan Siak Hulu (*sesuai denga*

. *n fotokopi*);

Bukti T-II Int.23 : Surat Sekretaris Camat Siak Hulu Kecamatan Sia

20 k Hulu Nomor: 590/PEM/SH/126 tanggal 23 Febru

. ari 2023 (*sesuai dengan fotokopi*);

Bukti T-II Int.24 :

21

.

22

.

23

Halaman **94** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/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

24

2. Bukti T-II Int.25 : Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tanggal 05 Juli 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Nomor Reg: 143/PDT.G/2023/PN.PBR tanggal 5 Juli 2023 (sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti T-II Int.26 : Relas Panggilan Kepada Tergugat II Intervensi (Lina Halim) Nomor : 143/PDT.G/2023/PN.PBR tanggal 24 Agustus 2023 dan tanggal 12 Juli 2023 dari Pengadilan Negeri Pekanbaru yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi/Lina Halim (sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti T-II Int.27 : Foto-foto letak lokasi bidang tanah objek sengketa di Jalan Semar dari tahun 2015 sampai tahun 2023 berdasarkan Google Maps (sesuai dengan hasil print out);
7. Bukti T-II Int.28 : Foto Plang nama Suwandi di atas lokasi tanah objek sengketa (sesuai dengan hasil print out);
8. Bukti T-II Int.29 : Foto pokok Kelapa Sawit yang masih tersisa di atas tanah objek sengketa milik Lina Halim (sesuai dengan hasil print out);
- 9.

Halaman 95 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/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

- 3 Bukti T-II Int.30 : Foto Plang nama Husin Nor di atas lokasi tanah o  
0. bjek sengketa (*sesuai dengan hasil print out*);  
31 Bukti T-II Int.31 : Surat Nomor: 2761/Und-14.71.100.IP.02.02/ VII//2  
. 022 tanggal 25 Juli 2022 Perihal Undangan Pengu  
kuran dan Pengumpulan Data Fisik Bidang Tanah  
atas nama Lina Halim (*sesuai dengan fotokopi*);  
32 Bukti T-II Int.32 : Sertipikat Hak Milik Nomor 4481, Desa Sidomulyo,  
Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provin  
si Riau, tanggal 28 Mei 1985, Surat Ukur Nomor 5  
357/1983 tanggal 8 Agustus 1983, sekarang menj  
adi Sertipikat Hak Milik Nomor 5662, Kelurahan D  
elima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Pr  
ovinsi Riau, tanggal 28 Mei 1985, Surat Ukur Nom  
or 6634/2022 tanggal 01 September 2022, Luas 1  
0.000 M2 atas nama Chayono Hadi Susanto (*ses  
uai dengan fotokopi*);  
33 Bukti T-II Int.33 : Berita Acara Perubahan Data Fisik Nomor 124/BA  
. PU-05,01/XI/2022 tanggal 30 November 2022 yan  
g diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanb  
aru (*sesuai dengan fotokopi*);  
34 Bukti T-II Int.34 : Surat Nomor: 2761/Und-14.71.100.IP.02.02/ VII//2  
. 022 tanggal 25 Juli 2022 Perihal Undangan Pengu  
kuran dan Pengumpulan Data Fisik Bidang Tanah  
atas nama Lina Halim (*sesuai dengan fotokopi*);  
Di samping bukti-bukti surat tersebut di atas, Tergugat II Intervensi juga  
mengajukan Bukti Ad Informandum yang telah diberi meterai dan dicap pos (n

Halaman 96 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/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

azegelen) yang diberi tanda Bukti T-II Intervensi Ad. Informandum - 1 dan Bukti

T-II Intervensi Ad. Informandum – 2, terinci sebagai berikut:

1. Bukti T-II Int-Ad. I : Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1987 Tentang  
nformandum-1 g Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tin  
gkat II Pekanbaru dan Kabupaten Daerah Tingkat II  
Kampar (sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti T-II Intervensi : Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 2 Tahun  
si Ad. Informandu 2020 Tentang Penataan Kecamatan (sesuai dengan  
m-2 fotokopi);

Menimbang, bahwa Penggugat disamping mengajukan bukti tertulis, jug  
a mengajukan saksi-saksi dalam persidangan yang telah memberikan keterangan  
gannya di bawah sumpah dalam persidangan yang terbuka untuk umum seba  
gai berikut:

**ISNAINI:** Saksi fakta yang memberikan keterangan yang pada pokoknya seba  
gai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sebagai orang yang  
mempekerjakan Saksi merawat dan membersihkan tanahnya namun tidak a  
da hubungan kerja dan hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi tinggal di Jalan Harapan Baru dekat dengan tanah objek  
sengketa sejak tahun 1988;
- Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa tersebut terletak di Keluraha  
n Delima Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru;
- Bahwa setahu Saksi dari dulu jalan di mana terletak tanah yang  
menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Jalan Semar yang sudah

Halaman 97 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/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)





ada sejak tahun 1988 dan berbatas dengan Jalan Sekuntum yang dahulunya merupakan jalan setapak, tidak pernah berubah sampai saat ini;

- Bahwa Saksi kenal dengan orang bernama Suwandi sekitar tahun 2020 yang mempekerjakan Saksi untuk membersihkan lahan miliknya dan melakukan penebangan beberapa tumbuhan besar seperti pohon Meranti, pohon Akasia yang sudah berumur lebih kurang 16 tahun sebelum akhirnya tanah tersebut dijual kepada Husin Nor;
- Bahwa seingat Saksi di lokasi objek tanah yang telah dijual kepada Penggugat tersebut pernah dilakukan proses pengukuran ulang oleh pihak BPN Kota Pekanbaru pada tahun 2022;
- Bahwa Saksi saat itu melihat ramai orang di lokasi objek tanah sengketa dan terjadi keributan, namun Saksi kurang mengetahui masalah keributan tersebut dan dalam hal apa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui dan mempertanyakan surat alas hak tanah objek sengketa tersebut karena Saksi hanya bekerja merawat dan membersihkannya atas permintaan Suwandi dan Husin Nor;

**WIRNAWATI:** Saksi fakta yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sebagai orang yang bersempadan dengan tanahnya, namun tidak ada hubungan keluarga dan hubungan kerja;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah miliknya bersempadan langsung dengan tanah yang disengketakan di sebelah Timur;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Agnes Febrika Muzarlis (nama yang tertera dalam warkah Bukti T-17) sebagai ahli waris dari Muzarlis dan Sri Yanti, yang merupakan anak angkat Saksi, anak dari Kakak Saksi yang bernama Sri Yanti Muzarlis ;
- Bahwa Saksi menceritakan secara kronologis sekitar tahun 1993 Kakak Saksi membeli tanah di lokasi objek sengketa tersebut dan bersempadan dengan Suwandi, lalu pada tahun 2000 setelah Kakak Ipar Saksi yaitu Muzarlis meninggal dunia, tanah ini dikapling-kapling sekitar lima belas kapling dengan luasnya 697 M2 dan suratnya berupa Sertipikat Hak Milik tahun 2001 yang semuanya dimiliki oleh anggota keluarga, hanya dua kapling yang dimiliki oleh orang selain anggota keluarga yaitu Bapak Adrian Ali dan Bapak Herman Nazar;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Robert Sanuri yang juga memiliki tanah di sekitar lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah didatangi Pak RT Slamet di rumah dan meminta tanda tangan untuk keterangan sempadan tanah pada surat atas nama Lina Halim, akan tetapi Saksi tidak mau memberikan tanda tangan karena setelah Saksi tanah sengketa tersebut milik Suwandi yang kemudian dibeli oleh Husin Nor dan Saksi tidak pernah kenal dan mendengar nama Lina Halim;

**RAFI AFIEF**; Saksi fakta yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tinggal di Jalan Srikandi sejak tahun 1991 tidak jauh dari lokasi tanah objek sengketa;

Halaman 99 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/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)



- Bahwa Saksi pernah bekerja lebih kurang dua minggu membersihkan tanah milik Pak Suwandi sekitar tahun 2020 diajak oleh Pak Isnaini;
- Bahwa Saksi menerangkan kondisi fisik tanah yang disengketakan saat ini pada saat Saksi masih bekerja membersihkannya sebahagian besar berupa rawa-rawa dan ada juga bahagian yang kerasnya;
- Bahwa Saksi menerangkan ada ikut menebang pohon sawit di atas tanah objek sengketa dan membersihkannya;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak ikut dalam pengerjaan pembuatan pagar beton (panel) di sekeliling tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak pernah diperlihatkan surat-surat yang menyatakan tanah yang dibersihkannya ini adalah milik Suwandi;

**YULIUS MAUK:** Saksi fakta yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menerangkan kenal dengan Penggugat yang bernama Husin Nor dalam hal pelaksanaan pekerjaan membersihkan lahan milik Penggugat sekitar tanggal 24 atau 25 Juli 2022, awalnya Saksi diminta oleh Penggugat untuk membawa alat berat berupa satu unit excavator yang didatangkan untuk pembersihan lahan (*staking*) milik teman Saksi terkait pekerjaan di atas lahan milik Penggugat tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan selain membersihkan lahan di sana, secara bertahap Saksi juga disuruh untuk mengawasi pekerjaan di lahan tersebut, lalu membuat pagar yang semula dari kawat hingga menjadi pagar beton (panel) dan pembatas dari semen;



- Bahwa Saksi bekerja di atas tanah milik Husin Nor tersebut sampai Oktober 2022;
- Bahwa selama Saksi bekerja di atas tanah milik Husin Nor tersebut pernah melihat ada petugas dari BPN yang melakukan pengukuran ulang dan pada tanggal 28 Juli 2022 ada terjadi keributan karena Pak Husin Nor merasa dibohongi dengan diadakannya pengukuran ulang oleh pihak BPN dan memprotes pelaksanaan pengukuran ulang tersebut;
- Bahwa seingat Saksi saat terjadi keributan tersebut ada Babinkamtibmas dari Polsek Tampan, Lurah, RT/RW, lalu Penggugat dan dari Pihak Kantor Pertanahan;
- Bahwa setahu Saksi proses pengukuran ulang tersebut akhirnya tetap dilaksanakan dengan persetujuan dari Pak Husin Nor;
- Bahwa Saksi hanya bekerja membersihkan lahan terkait surat alas hak tanah tersebut tidak pernah diperlihatkan kepada Saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan dalam perkara ini walaupun telah diberi kesempatan yang cukup untuk itu oleh Majelis Hakim;

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

**BUNARI:** Saksi fakta yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:



- Bahwa Saksi pernah merawat dan membersihkan tanah objek sengketa saat masih dikuasai oleh Pak Robert Sanuri tetapi setelah dijual kepada orang lain Saksi tidak pernah merawat tanah itu lagi;
- Bahwa Saksi menerangkan tentang kondisi fisik tanah milik Robert Sanuri yang awalnya hanya semak belukar dan beberapa tumbuhan besar, setelah Saksi bersihkan lalu Pak Robert Sanuri meminta bibit sawit kepada Alex sidik dan Saksi sendiri yang menanam beberapa bibit sawit di atas tanah tersebut;
- Bahwa seingat Saksi lokasi tanah sengketa ini dari dahulu berada di Jalan Semar, ada juga yang menyebut Jalan Rajawali Ujung;
- Bahwa Saksi tidak pernah kenal dan mendengar orang bernama Suwandi;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis mengenai alas hak tanah yang dimiliki oleh Robert Sanuri pun berapa luasnya;

**SUPARNO;** Saksi fakta yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan kerja dan hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi tinggal di Jalan Sekuntum Raya sekitar 250 meter dari lokasi tanah sengketa;
- Bahwa Saksi pernah menggarap tanah milik Pak Sanjaya seluas lebih kurang sepuluh hektar di sebelah kombong ayam di Jalan Semar juga;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Bunari saat sama-sama membesihkan lahan di sekitar lokasi tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Semar;

Halaman **102** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyampaikan Jalan Semar di depan tanah objek sengketa ini pernah disebut Jalan Rajawali Ujung, tahun 1990-an disebut Jalan Nangka Timbun. Namun yang jelas sejak tahun 1982 disebut Jalan Semar;

**SLAMET:** Saksi fakta yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah menjadi Ketua RT 01 RW 010 Kelurahan Delima Kecamatan Tampan sejak tahun 2012, kemudian Ketua RT 01 RW 01 Kelurahan Delima Kecamatan Binawidya sampai tahun 2023;
- Bahwa seingat Saksi sejak tahun 2012 tanah sengketa ini dikuasai oleh Robert Sanuri yang terletak di Jalan Semar, ada juga yang menyebutnya dengan Jalan Rajawali Sakti Ujung;
- Bahwa Saksi menerangkan lokasi tanah sengketa ini terletak di Jalan Semar RT. 01/RW. 01 Kelurahan Delima Kecamatan Binawidya Kota Pekanbaru;
- Bahwa Saksi pernah diundang oleh BPN Kota Pekanbaru sebanyak dua kali dalam rangka akan dilaksanakan pengukuran ulang di atas tanah sengketa sekitar bulan Juli 2022 dan September 2022 yang dihadiri oleh Babinkamtibmas Kelurahan Delima, RT dan RW, Lurah, Husin Nor, Agussalim dan pemohon atas nama Lina Halim serta pihak BPN Kota Pekanbaru;
- Bahwa seingat Saksi sebelum adanya permohonan dari Lina Halim ini Suwandi atau Husin Nor pernah datang menjumpai Saksi terkait kepemilikan tanah objek sengketa, saat itu datang Agussalim mewakili Suwandi menjumpai Saksi dan Husin Nor juga datang sekitar bulan Juni 2022 meminta ban

Halaman 103 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tu mengurus surat alas hak tanahnya namun sebelumnya Saksi sudah mendengar dari Hadi Susanto bahwa tanah yang disengketakan ini sudah ada pemilikinya maka Saksi tidak memprosesnya;

- Bahwa Saksi menerangkan saat itu Agussalim membawa fotokopi Akta Jual Beli (AJB) yang diterbitkan di Kecamatan Siak Hulu tahun 1985 tanpa aslinya dan meminta Saksi untuk mengurus peningkatan haknya;
- Bahwa seingat Saksi pernah dilakukan mediasi terkait dengan penguasaan tanah sengketa tersebut di Kantor Kelurahan Delima namun yang hadir saat itu Husin Nor dan Agussalim, sedang para pemilik surat-surat tanah tidak hadir dalam mediasi saat itu;

**SIDIK:** Saksi fakta yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi sekitar tahun 2000-an mengenal Robert Sanuri sebagai teman baik Saksi mengidap penyakit kronis dan ketika Robert Sanuri pulang berobat dari Tiongkok, dibawahlah Saksi ke lokasi tanahnya yang berada di Jalan Nangka Ujung atau beberapa orang di sana menyebutnya Jalan Nangka Lama. Kemudian selang beberapa waktu Robert Sanuri pernah mengajak Saksi ke Australia karena di sana ada anaknya. Setelah kesehatan Robert Sanuri semakin memburuk, sekitar tahun 2012 datang Ibu Angelina meminta Saksi untuk menjualkan tanahnya, lalu kami sama-sama pergi ke PPAT Fransiskus Djoenardi untuk mengurus surat-suratnya;
- Bahwa berdasarkan Bukti T-II Intervensi 4 (Akta Jual Beli Nomor 193/2012 tanggal 23 Juli 2012 yang dibuat dihadapan Fransiskus Djoenardi, S.H. s





elaku PPAT di Kota Pekanbaru) Saksi ikut bertanda tangan sebagai saksi kala itu;

- Bahwa Saksi menerangkan tanah sengketa tersebut sebelumnya dikua sai oleh Ibu Djuminah tahun 1980. Pada tahun 1982 sisa tanah ini dijual kepada Ibu Syamsiah lalu pada tahun 1990 dijual lagi kepada M. Rusli Ismail di mana statusnya masih SKGR. Kemudian tahun 1992 dijual kepada Robert Sanuri dan rentang waktu 1992 sampai dengan 2012 Robert Sanuri menguasai tanah tersebut sebelum akhirnya dijual kepada Lina Halim;
- Bahwa Saksi menerangkan dahulu lokasi tanah sengketa ini pada tahun 1994 Pemerintah Kotamadya menamakannya Jalan Nangka Timbun, lalu pada tahun 2005 sebagaimana tertulis dalam Sertipikat namanya Jalan Nangka Lama;
- Bahwa setahu Saksi Jual Beli antara Djuminah dengan Syamsiah berdasarkan Akta Jual Beli Tahun 1980-an;

**CHAYONO HADI SUSANTO;** Saksi fakta yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Lina Halim pada saat ada kegiatan pengukuran ulang di lokasi objek sengketa oleh BPN Kota Pekanbaru tahun 2022;
- Bahwa Saksi ikut hadir ketika pelaksanaan pengukuran ulang di lokasi objek sengketa karena tanah tersebut bersebelahan dengan tanah milik Saksi;
- Bahwa setahu Saksi alas hak tanah milik Lina Halim yang sedang bersengketa saat ini adalah Sertipikat Hak Milik;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi ikut bertanda tangan sebagai saksi sempadan, karena Saksi sebagai pemilik tanah di sebelahnya yang Saksi beli pada tahun 1993;
- Bahwa Saksi membeli tanah dari Pak Armen Nazar;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi Objek Sengketa yaitu di Jalan Semar RT.01 R W.01, Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru pada hari Jumat tanggal 6 Oktober 2023 yang dihadiri oleh para pihak yang bersengketa;

Menimbang, bahwa pada persidangan elektronik tanggal 14 November 2023, pihak yang bersengketa masing-masing telah mengajukan Kesimpulan melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) sesuai jadwal yang telah ditetapkan;

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

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

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

## PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 106 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 5608/Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, tanggal 18 September 1991, Surat Ukur Nomor 6552/2022 tanggal 30 Juni 2022 seluas  $\pm 9.780 \text{ M}^2$ , atas nama Lina Halim, untuk selanjutnya disebut Objek Sengketa (*lihat* Bukti T.II.Intv-5, Bukti T-1);

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara:

**Eksepsi Tergugat:**

1. Eksepsi Kewenangan Absolut;

**Eksepsi Tergugat II Intervensi:**

1. Eksepsi Kompetensi Absolut atau Kewenangan Mengadili
2. Eksepsi Tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan sudah Lewat Waktu (Daluarsa);
3. Eksepsi Tentang Gugatan dan Hak Menuntut Telah Daluarsa;
4. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat tidak Mempunyai Hak (diskualifikasi In Person);
5. Eksepsi Tentang Surat Kuasa Cacat Hukum dan Tidak Mempunyai Kepentingan;
6. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Prematur;
7. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kabur;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, berdasarkan ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan akan terlebih dahulu mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat tidak Mempunyai Hak (diskualifikasi In Person) dan Tentang Surat Kuasa Cacat Hukum dan Tidak Mempunyai Kepentingan, maksud dari Eksepsi tersebut pada pokoknya menjelaskan mengenai Kepentingan Penggugat/ Hak gugat, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terkait Eksepsi Kepentingan Penggugat yang dirugikan. Tergugat II Intervensi mendalilkan pada pokoknya Penggugat adalah Pihak yang tidak berhak Diskualifikasi in person, pihak yang bertindak sebagai penggugat merupakan orang yang tidak memenuhi syarat (*diskualifikasi*) disebabkan penggugat pihak yang tidak mempunyai hak/kapasitas untuk menggugat perkara yang disengketakan, karena Penggugat sebagai Pihak Penerima Kuasa, sebagaimana *Akta Kuasa Nomor 09 tanggal 16 Juni 2022 yang dibuat di hadapan RENI YULIANTI, Sarjana Hukum, Notaris di Kampar* adalah merupakan Kuasa Mutlak, sehingga pada hakikatnya merupakan perbuatan hukum pemindahan hak serta telah terjadi dan terbukanya Waris dari SUWANDI, maka seharusnya SUWANDI serta Ahli Warisnya turut ikut memberikan Kuasa kepada HUSIN NOR. Dan termasuk juga turutnya Ahli Waris dalam pembuatan Akta Pelepasan Hak (Garapan) Dengan Ganti Rugi Nomor. 10 tanggal 16 Juni 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Reni Yulianti S.H., M.Kn di Kabupaten Kampar, oleh karenanya Akta Pelepasan Hak (Garapan) dengan Ganti Rugi Nomor. 10 tanggal 16 Juni 2022

Halaman **108** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



yang dibuat dihadapan Notaris Reni Yulianti S.H.,M.Kn di Kabupaten Kampar dan Akta Kuasa Nomor 09 tanggal 16 Juni 2022 yang dibuat di hadapan RENI YULIANTI, Sarjana Hukum, Notaris di Kampar tidak ada persetujuan dari Ahli Warisnya SUWANDI, dalam hal ini tidak pernah dilakukan oleh Penggugat serta melanggar ketentuan hukum yang berlaku sehingga menurut Tergugat II Intervensi terlihat jelas bahwa pihak Penggugat tidak memiliki kepentingan apapun terhadap Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi tersebut Penggugat menyampaikan bantahan di dalam repliknya, bahwa Penggugat pada pokoknya menolak dalil-dalil mengenai eksepsi kepentingan yang disampaikan Tergugat II Intervensi serta eksepsi-eksepsi lainnya yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan terkait kepentingannya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas 1 (satu) bidang tanah dengan luas  $\pm 10.000 \text{ M}^2$ , yang terletak dahulu di dalam wilayah Desa Sidomulyo, RT. II RK. IV, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar.

Sekarang setempat dikenal Jalan Semar, RT. 01 RW. 01, Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut:

Dahulu:

- Utara berbatas dengan Jalan Semar Ukuran 50 M.
- Selatan berbatas dengan tanah KATENI ukuran 50 M.

Halaman **109** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



- Barat berbatas dengan tanah RUSLI. R ukuran 200 M.
- Timur berbatas dengan Jalan ukuran 200 M.

Sekarang:

- Utara berbatas dengan Jalan Semar Ukuran 50 M.
- Selatan berbatas dengan tanah KATENI ukuran 50 M.
- Barat berbatas dengan tanah BAMBANG IRAWAN ukuran 200 M.
- Timur berbatas dengan Jalan ukuran 200 M

➤ Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat dengan cara mengganti rugi dari sdr. SUWANDI sebagaimana diterangkan dalam Akta Pelepasan Hak (Garapan) Dengan Ganti Rugi Nomor 10 Tanggal 16 Juni 2022, yang dibuat di hadapan RENI YULIANTI, Sarjana Hukum, Notaris di Kampar dan Akta Kuasa Nomor 09 tanggal 16 Juni 2022, yang dibuat juga di hadapan RENI YULIANTI, Sarjana Hukum, Notaris di Kampar;

➤ Bahwa, dahulunya objek tanah yang PENGGUGAT ganti rugi tersebut berasal dari tanah milik RUSLI. R yang kemudian dijualnya kepada SUWANDI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 4595/SH/1985 yang dibuat di hadapan Camat Siak Hulu, Kabupaten Kampar, pada hari Selasa tanggal 31 Desember 1985;

➤ Bahwa Penggugat mengganti rugi tanah sengketa *aquo* sudah mengikuti seluruh prosedur dan ketentuan yang berlaku, dimana sebelum melakukan transaksi Penggugat bertanya lebih dahulu dengan RT dan RW setempat, juga sudah melakukan pengecekan di Kelurahan Delima dan Kecamatan Binawidya serta telah bertanya kepada instansi

Halaman **110** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



Tergugat, bahkan juga sudah melakukan *cheking* melalui Aplikasi Sentuh Tanahku dan hasilnya kosong;

➤ Bahwa setelah Penggugat melakukan transaksi Ganti Rugi tanah dimaksud dari saudara SUWANDI, lalu Penggugat garap dengan cara *Land Clearing* Semak Belukar di atasnya, membuat pagar, memasang patok batas tanah, mendirikan rumah dan memasang plang nama serta menguasai tanah tersebut sampai saat ini;

➤ Bahwa secara diam-diam Tergugat telah melakukan Pengukuran Ulang dan/atau Pengembalian Batas atas tanah dimaksud, dengan merubah gambar/peta tanah, merubah sempadan serta tanpa menghadirkan saksi sempadan yang sebenarnya dari keliling objek tanah, termasuk merubah luas tanah (semula  $\pm 9.780 \text{ M}^2$  berubah menjadi  $\pm 9.145 \text{ M}^2$ ), sebagaimana diterangkan dalam Berita Acara Perubahan Data Fisik Nomor 95/BAPU-05-01/IX/2022 tanggal 01 September 2022;

➤ Bahwa, setelah mengganti rugi Penggugat mendatangi Kantor Lurah Delima untuk minta dilakukan Pengukuran Ulang, dalam rangka proses peralihak hak balik nama dari pemilik lama yang bernama SUWANDI kepada Penggugat sebagai pemilik yang baru. Pada saat itulah muncul masalah dimana Ketua RT waktu itu yang bernama SELAMAT, mengatakan bahwa di atas tanah yang sudah diganti rugi oleh Penggugat ada orang lain yang mengaku juga sebagai pemilik, yaitu: LINA HALIM;





Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil Para Pihak tersebut di atas maka Pengadilan akan menilai apakah benar Penggugat mempunyai hubungan hukum/ kapasitas menggugat atas bidang tanah dari Sertipikat Objek Sengketa sehingga memiliki kepentingan/hak gugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*?

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di persidangan diperoleh fakta-fakta dan/atau fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No.89/SH/1981 tanggal 26 Januari 1981 seluas  $\pm 250 \text{ M}^2$  telah terjadi peristiwa jual beli tanah yang dikeluarkan oleh PPAT Drs marzuki Darwis terletak di kecamatan Siak Hulu, antara M.DJOMINAH dengan SYAMSIAR seharga Rp.300.000,- (*lihat* bukti T.II.Intv-2) dan selanjutnya berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 20 Januari 1990, diketahui bahwa telah terjadi tindakan berupa penggantian kerugian atas sebidang tanah garapan/usaha antara SYAMSIAR. selaku Penjual (Pihak Pertama) dengan M. RUSLI ISMAIL selaku Pembeli (Pihak Kedua) yang terletak di Jalan Nangka Ujung RT 03 RT 04 Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau seluas  $10.000 \text{ M}^2$ , harga sebidang tanah tersebut sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) yakni dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Nangka Ujung
- Selatan Selatan berbatasan dengan tanah Kadeni;
- Sebelah Timur dengan tanah M. Djominah;

Halaman **112** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan baru. (*lihat* bukti T.II Intv -3);

2. Bahwa berdasarkan akta Jual Beli Nomor 4595/SH/1985 tanggal 31 Desember 1985, yang dikeluarkan oleh PPAT Kecamatan Siak Hulu a.n Drs.M.Yunus. beserta saksi-saksi a.n H. Syamsudin dan Marzuki, diketahui oleh Camat Siak Hulu bahwa telah terjadi peristiwa Jual Beli sebidang tanah antara RUSLI R. selaku Penjual (Pihak Pertama) dengan SUWANDI selaku Pembeli (Pihak Kedua) yang terletak di Jalan Semar Desa Sidomulyo RT.II RK IV Sukaramai, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau seluas 10.000 M<sup>2</sup>. Harga jual sebidang tanah tersebut sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) yakni dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Semar
- Selatan Selatan berbatasan dengan tanah Kateni;
- Sebelah Timur dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Rusli R. (*lihat* bukti P-3 = T.II Intv -13);

3. Bahwa berdasarkan akta Jual Beli Nomor 79/09/Tampan/1992 tanggal 10 Maret 1992, yang dikeluarkan PPAT a.n. Tajib Rahardjo, SH beserta saksi-saksi a.n Maini dan Katminim, diketahui bahwa telah terjadi peristiwa Jual Beli sebidang tanah kosong antara Muhammad Rusli Ismail selaku Penjual (Pihak Pertama) dengan Sdr. ROBERT SANURI selaku Pembeli (Pihak Kedua) yang terletak di Jalan Nangka Lama, Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, seluas 9.780 M<sup>2</sup>.

Halaman **113** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



Harga jual sebidang tanah tersebut sebesar Rp.25.000.000,- , yakni dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
- Selatan Selatan berbatasan dengan tanah Kadini;
- Sebelah Timur dengan tanah M Djumirah;
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan (*lihat* bukti T-12);

4. Bahwa berdasarkan akta Jual Beli Nomor 193/2012 tanggal 23 Juli 2012, yang dikeluarkan serta dihadapan PPAT a.n. Fransiskus Djoenardi, SH beserta saksi-saksi a.n Diana, Frank, Sidik, dan Pusita Dewi, diketahui telah terjadi peristiwa Jual Beli sebidang tanah antara Ny. Anglia yang diwakili Sdr. Romeo, Tommy, dan Sdri. Selvi (Ahli waris dari Robert Sanuri) selaku Penjual (Pihak Pertama) dengan Sdri. Lina Halim selaku Pembeli (Pihak Kedua) yang terletak di Jalan Nangka Lama, Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, yang sebelumnya dengan Hak Milik Nomor 1781, Surat Ukur tanggal 2 Juli 2007, Nomor 2258/2007 seluas 9.780 M<sup>2</sup>. Harga jual sebidang tanah tersebut sebesar Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah), (*lihat* bukti T.II Intv -4);

5. Bahwa berdasarkan Akta Kuasa Nomor 09 tanggal 16 Juni 2022 yang dikeluarkan Notaris a.n Reni Yulianti, S.H. telah terjadi tindakan hukum antara Suwandi (pemberi Kuasa) dan Husin Noor (penerima Kuasa) yang keduanya selaku Penghadap dalam Akta tersebut, untuk melakukan kegiatan mengurus dan melakukan proses permohonan pendaftaran, pengukuran, penetapan batas-batas tanah, membuat serta mendirikan , menguasai fisik tanah, melakukan negoisasi tentang segala hal yang

Halaman **114** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



berkaitan dengan diberikan kuasa ini kemudian penerima kuasa dapat melakukan segala perbuatan oleh pemberi kuasa dipandang baik dan berguna, serta tindakan lainnya (*lihat* bukti P-2 = bukti T.II.Intv-14)

6. Bahwa berdasarkan Akta Pelepasan Hak ( Garapan) Dengan Ganti Rugi Nomor 10 tanggal 16 Juni 2022 yang dikeluarkan Notaris a.n Reni Yulianti, S.H. telah terjadi tindakan hukum antara Suwandi (Pihak Pertama) dan Husin Noor (Pihak Kedua) yang keduanya selaku Penghadap dalam akta tersebut diketahui Pihak Pertama (Suwandi) adalah Pemilik/ yang berhak atas Sebidang tanah yang masih ditegaskan haknya, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 4595/SH/1985 tanggal 31-12-1985 dengan luas 10.000 M<sup>2</sup> dahulu terletak di Kelurahan Sidomulyo RT.II RK IV Kampar dan saat ini terletak di Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru yang mana tindakan kedua pihak Penghadap yaitu sepakat untuk dilakukan Pelepasan hak (garapan) dengan Ganti Rugi terhadap Surat keterangan Ganti Rugi dengan harga Rp.750.000.000,- telah diterima seluruhnya dengan Tunai oleh pihak Pertama dari pihak Kedua yang disertai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan pasal 1 sampai dengan pasal 7 dalam Akta tersebut (*lihat* bukti P-1 = bukti T.II.Intv-15);

7. Bahwa di dalam Akta Pelepasan Hak (Garapan) dengan Ganti Rugi tanggal 16 Juni 2022 tersebut, terdapat klausul khusus mengenai jaminan dari SUWANDI (Pihak Pertama sebagai Penjual) kepada Sdr. Husin Nor (Pihak Kedua/ Penggugat) yang berbunyi sebagai berikut: "*Pihak pertama menjamin dan menanggung untuk sekarang dan kemudian, bahwa Pihak*

Halaman **115** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



*Kedua tidak akan mendapat gangguan atau Gugatan berupa apapun juga dari pihak lain, yang menyatakan telah mempunyai hak terlebih dahulu, atau turut mempunyai hak atas apa yang dilepaskan haknya tersebut, sedangkan apa yang dilepaskan haknya itu tidak tersangkut dengan sesuatu perkara dan bebas dari segala macam sitaan atau gugatan” (lihat bukti P-1=bukti T.II.Intv-15, Pasal 3);*

**8.** Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Perolehan Tanah tertanggal 17 April 2022 , Surat Pernyataan Batas Sepadan tanggal 17 April 2022 dan Surat Pernyataan Tidak Sengketa tertanggal 17 Mei 2022 yang dikeluarkan oleh SUWANDI pada pokoknya menyatakan benar telah memiliki dan menguasai sebidang tanah yang terletak di jalan Semar seluas 10.000 M<sup>2</sup>, dahulunya masuk dalam wilayah Desa Sidomulyo RT.II RK.IV, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar yang sekarang masuk dalam wilayah Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, adapun sebidang tanah tersebut diperoleh melalui ganti rugi dari sdr Rusli R berdasarkan AJB No.4595/SH/1985 tanggal 31 Desember 1985, dan dalam surat pernyataan tersebut sampai sekarang masih dalam penguasaan Suwandi serta bertanggung jawab sepenuhnya terhadap tanah tersebut apabila terdapat ketidakbenaran data serta permasalahan hukum, adapun batas-batas sepadan sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Semar, ukuran 50 M;
- Selatan Selatan berbatasan dengan tanah Kateni, ukuran 50 M ;
- Sebelah Timur berbatas dengan jalan, ukuran 200 M;
- Sebelah Barat berbatas dengan Rusli R, ukuran 200 M

Halaman **116** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



(lihat bukti P-7, bukti P-8 = bukti T.II.Intv-16, bukti T.II.Intv-17);

**9.** Bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran tanah seluas 10.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan semar, Kelurahan Delima, kecamatan Binawidya kepada sdr SUWANDI secara angsur, yang mana jika dijumlahkan total pembayaran sebesar Rp.608.000.000,- (lihat bukti P-23);

**10.** Bahwa Penggugat telah menyampaikan Surat kepada Tergugat tertanggal 21 Juli 2022 perihal Pemeriksaan terhadap data Fisik dan data Yuridis, untuk tertib administrasi Pertanahan terkait adanya suatu pengakuan, yang mana dalam surat tersebut menyatakan dalam penjelasannya tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Penggugat merupakan milik sdr SUWANDI, berdasarkan surat Akta Jual Beli No.4595/SH/1985 tanggal 31 Desember 1985 (lihat bukti P-19);

**11.** Bahwa pada tanggal 6 Oktober 2023 telah dilakukan Sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah Objek Sengketa, berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut diketahui bahwa para pihak menunjuk lokasi yang sama di jalan Semar, Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru. Di atas lokasi bidang tanah Objek Sengketa terdapat beberapa pohon kelapa sawit yang mengaku ditanami oleh pihak Tergugat II Intervensi/ Lina Halim serta terdapat 1 (satu) bangunan pondok kecil yang dibangun oleh Penggugat, dan terdapat pula plang yang bertuliskan "tanah ini milik Husin Nor" (lihat Berita Acara Sidang ke- X Pemeriksaan Setempat tanggal 6 Oktober 2023, bukti T.II.Intv -30);

Halaman **117** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR





12. Bahwa di dalam Pemeriksaan Setempat tersebut Penggugat menerangkan sebelumnya disudut-sudut tanah ada pancang patok dari Tergugat dari beton di cat merah dan setelah di kuasai oleh Penggugat patok tersebut sudah hilang (*lihat Berita Acara Pemeriksaan Setempat ke – X tanggal 6 Oktober 2023*);

13. Bahwa di tahun 2012 istri Robert Sanuri bernama Ny. Anglia, tanah yang berada di jalan Nangka/Nangka Timbun itu mau dijual oleh istri Robert Sanuri lalu minta untuk di jumpakan dengan Lina Halim yang mana harta warisan jatuh ke ahli waris istri dan anak-anak Robert Sanuri dan terjadilah kesepakatan Jual beli di kantor Notaris Fransiskus Djoinardi (*lihat Keterangan saksi Sidik*);

14. Bahwa riwayat jual beli tanah Tergugat II Intervensi berasal dari Djoeminah berdasarkan surat Tahun 1980 yang mana luas tanah tersebut 100x200 M<sup>2</sup> bahwa Djoeminah Menjual ke Syamsiar, dan di tahun 1990 tanah dijual ke Muhammad Rusli Ismail dengan status surat pada waktu itu masih SKGR (*lihat keterangan saksi Sidik*);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, mengatur bahwa:

*“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*

Halaman **118** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR





*atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;"*

Menimbang, bahwa kapasitas atau hak untuk menggugat biasanya juga disebut *persona standi in judicio* atau *ius standi* atau *standing to the sue* yang selalu dikaitkan dengan "kepentingan". Karena adanya "kepentingan" merupakan syarat mutlak untuk adanya *standing to the sue*, yaitu kedudukan minimal yang harus dipunyai seseorang atau badan hukum untuk mempunyai kapasitas mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Sehingga dapat dikatakan, tanpa adanya "kepentingan" tidak akan ada "gugatan". Hal ini sesuai dengan adagium "*point d'interest, point d'action*";

Menimbang, bahwa pengertian kepentingan sebagaimana dikutip dalam buku Indroharto, S.H. berjudul "Usaha Memahami Undang-undang Tentang Peradilan TUN, buku II beracara di peradilan TUN" halaman 37 yaitu kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara mengandung dua arti, yaitu:

1. *Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan;*
2. *Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;*

Ad. 1. *Kepentingan dalam arti suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum;*

*Adanya kepentingan seperti itu merupakan syarat minimal untuk dapat dijadikan alasan pengajuan suatu gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Yang dimaksud dengan kepentingan disini adalah suatu nilai, baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan atau yang menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara atau suatu keputusan*

Halaman **119** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



penolakan Tata Usaha Negara. Kepentingan semavam itu dapat bersifat material atau Immaterial, Individual atau umum (kolektif), hal tersebut tergantung kepada dasar gugatan yang diatur dalam Undang-undang yang bersangkutan serta kepada perkembangan Yurisprudensi peradilan TUN. Jadi dalam keadaan konkretnya adanya suatu kepentingan atau suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum itu di satu pihak ditentukan oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan orangnya sendiri, dan di lain pihak oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;

a. Kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat.

Yurisprudensi peradilan perdata yang ada sampai sekarang mengatakan, bahwa suatu kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum itu baru ada, kalau kepentingan itu jelas:

- Ada hubungannya dengan Penggugat sendiri.
- Kepentingan itu harus bersifat pribadi.
- Kepentingan itu harus bersifat langsung.
- Kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan, baik mengenai luas maupun intensitasnya.

b. Kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan TUN yang bersangkutan.

Seorang Penggugat itu harus dapat menunjukan bahwa keputusan yang digugatnya itu merugikan dirinya sendiri secara langsung tetapi dalam kenyataannya dapat saja terjadi, bahwa sifat dari keputusan tersebut



*tidak menimbulkan akibat hukum, dengan demikian sebenarnya kepentingannya lalu tidak terkena oleh keputusan tersebut.*

*Ad. 2. Kepentingan berproses, dalam arti tujuan yang ingin dicapai dengan mengajukan gugatan yang bersangkutan;*

*Tujuan yang hendak dicapai dengan berproses adalah terlepas dari kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum. Berproses yang tidak ada tujuannya harus dihindari sebab tidak bermanfaat bagi kepentingan umum. Hal ini bertujuan agar Pemerintah jangan sampai terganggu kinerjanya untuk melayani proses yang tidak ada tujuannya. Apabila suatu gugatan tidak terdapat kepentingan yang jelas maka gugatan tersebut dapat dikatakan tidak berdasar. Jadi barang siapa menggunakan haknya untuk berproses itu dianggap ada maksudnya;*

Menimbang, bahwa berdasarkan pemahaman tersebut dikaitkan dengan fakta-fakta hukum di atas, maka untuk membuktikan adanya kepentingan Penggugat oleh Objek Sengketa *a quo*, baik dari segi nilai-nilai yang harus dilindungi oleh hukum maupun dari segi tujuan yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan gugatan *a quo*, Pengadilan berpendapat bahwa harus terlebih dahulu dicermati ada atau tidak adanya hubungan hukum secara langsung dan kapasitasnya antara Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II Intv -3, Pengadilan berpendapat riwayat tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 5608, Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, tanggal 18 September 1991, Surat Ukur Nomor: 6552/2022 tanggal 30 Juni



2022, Luas 9.780 M2 atas nama LINA HALIM (Objek Sengketa) diawali sejak tahun 1980 jual beli melalui PPAT Kabupaten Kampar Drs marzuki Darwis, dari pemilik yang lama bernama M. Djoeminah kemudian dijual kepada Syamsiar yang pada saat itu masih terletak di Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar dan selanjutnya dijual kepada Muhammad Rusli Ismail dan kepada Robet Sanuri selanjutnya pada tahun 2012 Robet Sanuri melalui ahli warisnya bernama Ny. Anglia yang diwakili Sdr. Romeo, Tommy, dan Sdri. Selvi menjual tanah SHM Objek Sengketa kepada Lina Halim (Tergugat II Intervensi), yang dimiliki sampai sekarang secara terus menerus dan berturut-turut dengan diberi batas-batas tanah dan beberapa tanaman sawit. Tanah Objek Sengketa juga dikuasai oleh Tergugat II Intervensi yang diperoleh dengan cara jual beli dari Ahli Waris Robert Sanuri berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 193/2012 tanggal 23 Juli 2012 yang dibuat oleh Fransiskus Djoenari, Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta tanah Tanah (PPAT) Kota Pekanbaru;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 = T.II Intv -13 yaitu Akta Jual Beli Nomor 4595/SH/1985 yang dibuat di hadapan Camat Siak Hulu, Kabupaten Kampar, pada hari Selasa tanggal 31 Desember 1985 dapat disimpulkan sdr SUWANDI memperoleh sebidang tanah dengan luas  $\pm 10.000$  M<sup>2</sup>, yang terletak dahulunya di wilayah Desa Sidomulyo, RT. II RK. IV, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, yang sekarang berada di jalan Semar, Kelurahan Delima, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, tanah Objek Sengketa *a quo* diperoleh oleh sdr Suwandi melalui pembelian dengan Rusli R. sebagaimana dituangkan dengan Akta Jual Beli tersebut, selanjutnya Penggugat/ Husin Nor mengganti rugi kepada sdr. SUWANDI sebesar

Halaman **122** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana diterangkan dalam Akta Pelepasan Hak (Garapan) Dengan Ganti Rugi Nomor 10 Tanggal 16 Juni 2022, yang dibuat di hadapan RENI YULIANTI, S.H., Notaris di Kabupaten Kampar dan Akta Kuasa Nomor 09 tanggal 16 Juni 2022, yang dibuat juga di hadapan RENI YULIANTI, Sarjana Hukum yang mana dilakukan tidak melalui Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Pekanbaru;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta- fakta hukum yang telah terungkap di persidangan setelah mencermati kuitansi-kuitansi angsuran pembayaran tanah antara Penggugat dengan Suwandi dikaitkan dengan Akta Pelepasan Hak (Garapan) Dengan Ganti Rugi Nomor 10 Tanggal 16 Juni 2022 jumlah pembayaran dimaksud yang dibayarkan oleh Penggugat/ Husin Nor kepada Suwandi tidak sesuai, yang mana dalam kwitansi-kwitansi jika dijumlahkan sebesar Rp. 608.000.000,- sedangkan biaya ganti rugi sebagaimana dalam Akta Pelepasan Hak (Garapan) dengan ganti rugi kepada sdr. SUWANDI sebesar Rp.750.000.000, (bukti P-3, bukti P-1=bukti T.II.Intv-15);

Menimbang, bahwa selanjutnya mencermati pasal 3 Akta Pelepasan Hak (Garapan) Dengan Ganti Rugi Nomor 10 Tanggal 16 Juni 2022 *"Pihak pertama menjamin dan menanggung untuk sekarang dan kemudian, bahwa Pihak Kedua tidak akan mendapat gangguan atau Gugatan berupa apapun juga dari pihak lain, yang menyatakan telah mempunyai hak terlebih dahulu, atau turut mempunyai hak atas apa yang dilepaskan haknya tersebut,*

Halaman 123 dari 129 halaman. Putusan Nomor 23/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)



*sedangkan apa yang dilepaskan haknya itu tidak tersangkut dengan sesuatu perkara dan bebas dari segala macam sitaan atau gugatan”*

Menimbang, bahwa dari klausul dalam pasal 3 Akta tersebut Penggugat/ HUSIN NOR sebagai Pihak Penerima Kuasa, sebagaimana Akta Kuasa Nomor 09 tanggal 16 Juni 2022 adalah merupakan Kuasa Mutlak, dapat dimaknai serta disimpulkan antara Suwandi selaku Pemberi Kuasa menjamin dan menanggung Penggugat/ Husin Nor jika adanya permasalahan hukum dari pihak lain, hal tersebut selaras dengan fakta hukum perkara *a quo* tanah yang diklaim milik Suwandi telah diterbitkan sertifikat atas nama Lina Halim dan Penggugat/Husin Nor sebagai pihak di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas Penggugat/ Husin Nor menggunakan Akta Pelepasan Hak (Garapan) Dengan Ganti Rugi Nomor. 10 tanggal 16 Juni 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Reni Yulianti S.H., M.Kn di Kabupaten Kampar, yang mana jelas objek tanah *a quo* berada di wilayah Kota Pekanbaru sedangkan pembuatan Akta Pelepasan Hak (Garapan) Dengan Ganti Rugi Nomor. 10 tanggal 16 Juni 2022 dibuat di hadapan Notaris Reni Yulianti S.H., M.Kn di wilayah Kabupaten Kampar kemudian Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 Juli 2023 yakni Penggugat selaku Pemberi Kuasa, hal tersebut dapat dilihat kewenangan HUSIN NOR memberi Kuasa kepada Kuasa Hukumnya dalam Perkara *a quo* adalah berdasarkan Akta Kuasa Nomor 09 tanggal 16 Juni 2022 yang dibuat di hadapan RENI YULIANTI, Sarjana Hukum, Notaris di Kampar;

Halaman **124** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR





Menimbang, bahwa seharusnya Akte Pelepasan Hak dan Akte Kuasa tersebut dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Pekanbaru melalui Akta Jual Beli yang bersesuaian dengan wilayah hukum Objek Sengketa, akan tetapi Penggugat menerima Kuasa dari SUWANDI yang tindakan hukumnya dalam Akta Kuasa terhadap hak dan kewenangan Penggugat sebagai Penerima Kuasa dari SUWANDI/ Pemberi Kuasa yang mana tidak ada disebutkan pada Akta Kuasa dalam hal: mengajukan gugatan-gugatan ataupun permohonan-permohonan baik di pengadilan ataupun di luar pengadilan, serta substitusikan kuasanya kepada pihak lain untuk itu;

Menimbang, bahwa menindaklanjuti klausul dalam Akte Kuasa dan Akta Pelepasan Hak (Garapan) dengan Ganti Rugi dapat disimpulkan, klausul yang ditujukan kepada Penggugat tidak secara tegas terperinci mengenai kapasitas dan kewenangan Penggugat/ Husin Nor untuk mengajukan gugatan ataupun mewakili di persidangan, maka yang seharusnya bertindak selaku Penggugat adalah SUWANDI, oleh karena Akta Pelepasan Hak (Garapan) Dengan Ganti Rugi Nomor. 10 tanggal 16 Juni 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Reni Yulianti S.H.,M.Kn di Kabupaten Kampar dan Akta Kuasa Nomor 09 tanggal 16 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Reni Yulianti, tidak disebutkan kapasitas/ hak gugat Penggugat (*in casu* HUSIN NOR) untuk mengajukan gugatan-gugatan ataupun permohonan-permohonan baik di pengadilan ataupun di luar pengadilan, serta disubstitusikan kuasanya kepada pihak lain, serta Pengadilan juga tidak menemukan bukti-bukti mengenai adanya Akta Jual Beli yang dilakukan oleh Suwandi kepada Penggugat/ Husin Nor jika telah terjadinya jual beli atau peralihan hak atas tanah antara Suwandi dengan

Halaman **125** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR





Penggugat diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai wilayah hukumnya, hal tersebut juga sejalan dengan riwayat tanah dilakukan sebelumnya dimana tindakan peralihan dilaksanakan melalui Jual Beli yang dituangkan dalam Akta dihadapan PPAT tempat letak wilayah hukum tanah *a quo* yaitu antara Rusli R. dengan Suwandi serta Antara Lina Halim dengan Robert Sanuri;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum yang diuraikan di atas, Pengadilan berkesimpulan Penggugat/ Husin Nor tidak dapat membuktikan hubungan hukum/ kapasitas yang sah terhadap tanah Objek Sengketa dalam perkara *a quo* sehingga Penggugat tidak memiliki kepentingan (*legal standing*) yang dirugikan atas terbitnya Objek Sengketa *a quo* sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki kepentingan (*legal standing*) beralasan hukum dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki kepentingan (*legal standing*) yang dirugikan dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi yang selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

#### **POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai kepentingan diterima maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi dipertimbangkan sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Halaman **126** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah untuk itu dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang paling relevan dengan perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2022 serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

**M E N G A D I L I :**

**EKSEPSI**

Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat tidak mempunyai hak (*Diskualifikasi In Person*);

**POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.150.000,- (Dua juta seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman **127** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, pada hari Senin, tanggal 20 November 2023, oleh DARMAWI, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, RAHMAD TOBRANI, S.H., M.H., dan ENDRI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan 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 23 Nopember 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh SURYADI, S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, serta dihadiri oleh Para Pihak;

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

Ttd.

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

Ttd.

**ENDRI, S.H.**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

Ttd.

**DARMAWI, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

Ttd.

**SURYADI, S.H.**

**Biaya-Biaya Perkara:**

Halaman **128** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR



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

PNBP Pendaftaran Gugatan/ Permohonan	:	Rp 30.000
Biaya ATK	:	Rp 250.000
Biaya Panggilan	:	Rp 72.000
PNBP Panggilan	:	Rp 30.000
Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 1.728.000
Meterai	:	Rp 20.000
Redaksi	:	Rp 20.000
<b>JUMLAH</b>	:	<b>Rp 2.150.000</b>

*(Dua juta seratus lima puluh ribu rupiah)*

Halaman **129** dari **129** halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.PBR