



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

NOMOR: 2/G/2021/PTUN.PBR

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa telah menjatuhkan putusan secara elektronik sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara:

1. SAHNAN SIREGAR, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Pemuda Gg. Rambutan No. 2 RT. 04 RW. 01 Kelurahan Tampan Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil;

2. ELMIDA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan PNS, Bertempat Tinggal di Jln. Kelapa Sawit Gg Dolok II No.5 RT.02/RW.02Kel.Tangkerang Labuai Kec.Bukit Raya Pekanbaru;

3. MASRIDA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat Tinggal di Jln.Tutwuri Gg.Balam No.13 RT.02/RW.07.Kel. Sidomulyo Timur Kec.Marpoyan Damai Pekanbaru;

(Dalam hal ini bertindak sebagai anak/Ahli Waris dari ZAMANSYUR yang telah meninggal pada tanggal 28 Januari 1999);

4. DELIATER SITOMPUL, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Bertempat Tinggal di Jln Kempas No.356 RT.04/RW.03 Kel. Sidomulyo Timur Kec.Marpoyan Damai Pekanbaru;

5. HOTMAIDA HUTASOIT, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Bidan Dinas Kesehatan/PNS, Bertempat Tinggal di Jln Rawa Bening No.33 RT.03/RW.08 Kel. Tangkerang Labuai Kec.Bukit Raya Pekanbaru)

Halaman 1 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI sebagai Istri/Ahli Waris dari DAHLAN NAPITUPULU

yang telah meninggal pada tanggal 5 Mei 2020);

6. **NONG WILIS**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat Tinggal di Jln Perdagangan RT.01/RW.02 Kel. Kampung Bandar Kec.Senapelan Pekanbaru;

7. **NENENG ENDRI FARIDIANA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Bertempat Tinggal di Jln Melur/Flamboyan No.1 RT.04/RW.04 Kel.Sidomulyo Barat Kec.Tampan Pekanbaru;

(Dalam hal ini bertindak sebagai Anak/Ahli Waris dari NURHAYATI yang telah meninggal pada tanggal 10 November 2011);

8. **TOGI SIPAHUTAR**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat Tinggal di Jln Fajar I No.09.Arengka RT.02/RW.12 Kel. Labuh Baru Barat Kec.Payung Sekaki Pekanbaru;

9. **HERBET SIREGAR**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan PNS, Bertempat Tinggal di Jln Fajar I No.09 Arengka RT02/RW.12 Kel. Labuh Baru Barat Kec.Payung Sekaki Pekanbaru;

10.**MERAWATI HARAHAHAP**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan PNS, Bertempat Tinggal di Jln HR. Subrantas Gg.Mawar No.05 RT.05/RW.04 Kel. Sidomulyo Barat Kec.Tampan Pekanbaru;

11.**ROSLIANA TAMPUBOLON**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan PNS, Bertempat Tinggal di Jln Pala V No.4 RT04/RW.03 Kel.Sidomulyo Timur Kec.Marpoyan Damai Pekanbaru;

Halaman 2 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan nomor 2144/PJ/2021/PTUN.PBR sebagai Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan PNS,

Bertempat Tinggal di Jln Jasa I No.16 RT04/RW.07 Kel.

Labuh Baru Kec.Payung Sekaki Pekanbaru;

13.YURSAL, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan PNS,

Bertempat Tinggal di Jln. Kandis Ujung No.49 RT01/RW.10

Kel. Tangkerang Utara Kec. Bukit Raya Pekanbaru;

14. ERTINA Br. GURNING, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah

Tangga, Bertempat Tinggal di Jln Pala V No.4 RT.04/RW.03

Kel.Sidomulyo Timur Kec.Marpoyan Damai Pekanbaru;

(Dalam hal ini bertindak sebagai Istri/Ahli Waris dari RUSLI yang telah meninggal pada tanggal 12 April 2004);

15.OBER PURBA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan PNS,

Bertempat Tinggal di Jln Sukarno Hatta Gg Nusa Indah No.5

RT06./RW.10 Kel.Labuh Baru Timur Kec.Payung Sekaki

Pekanbaru;

16.ZULHELMI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Bertempat

Tinggal di Jln Srikandi Villa Srikandi Blok D-1 RT.02/RW.10

Kel.Delima Kec.Tampan Pekanbaru;

(Dalam hal ini bertindak sebagai Anak/Ahli Waris dari MAULANA HARAHAP yang telah meninggal pada tanggal 26 Februari 2011);

17.ABDUL HAKIM PURBA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan

PNS, Bertempat Tinggal di Jln KH. Umar Usman Dusun

Keramat RT.03/RW.02 Kel. Sawah Kec.Kuantan Tengah

Kab.Kuatan Singingi;

18.BLISKER MANURUNG, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,

Bertempat Tinggal di Lumban Silintong RT.00/RW.00 Kel.

Sigaol Timur Kec. Uluan Kab.Toba Samosir Sumatera

Utara ;

Halaman 3 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR

Disclaimer

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

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

Halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 19/JAN/2021/PURBA-010/Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Pekerjaan Pensiunan PNS,

Bertempat Tinggal di Jln Planduk/Bunga Kertas No.08

RT01/RW06 Kel. Harjosari Kec. Sukajadi Pekanbaru;

20. BETTY HUTAPEA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah

Tangga, Bertempat Tinggal di Jln Jauhari No.6A

RT/RW.03/RW.06 Kel. Labu Baru Barat Kec. Payung Sekaki

Pekanbaru;

(Dalam hal ini bertindak sebagai Istri /Ahli Waris dari TONGAM PANJAITAN yang telah meninggal pada tanggal 3 April 2012)

21. PURNAMA TAMPUBOLON, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu

Rumah Tangga, Bertempat Tinggal di Jln Kutilang No.32

RT.02/RW.04 Kel. Kampung Melayu Kec. Sukajadi

Pekanbaru;

(Dalam hal ini bertindak sebagai Istri /Ahli Waris dari Drs. WESLY PANJAITAN yang telah meninggal pada tanggal 29 September 2006.)

22. SINTA SIPAHUTAR, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah

Tangga, Bertempat Tinggal di Jln Dahlia Komp. Kehutanan

No. 2 RT.02/RW.06 Kel. Harjosari Kec. Sukajadi Pekanbaru;

Dalam hal ini semuanya memberi kuasa hukum kepada:

1. MAROJAHAN PANJAITAN., S.H., M.H,
2. LIN FABER PANJAITAN, S.H,

keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan

Advokat, berkantor pada Kantor Hukum Tri Mitratama &

Rekan, beralamat di Casablanca East Residence Tower BC

Lt. 7 Suite No. 2, Jalan Pahlawan Revolusi No. 2, Pondok

Bambu, Jakarta Timur; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Nomor : 01/SK-TUN-TMT&R/I/21 Tanggal 10 Januari 2021;

selanjutnya disebut sebagai**PARA PENGGUGAT**;

M E L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KAMPAR, berkedudukan di Jalan

Halaman 4 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 18 Bangkinang, dalam hal ini memberi

kuasa hukum kepada:

1. SENTI SILITONGA, S.H., M.Si., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. HERI, S.H., Jabatan Penata Pertanahan Pertama;
3. BOY SANDI, S.Kom., Jabatan Penata Pertanahan Pertama;
4. MARTINA OGEST P, S.H., Jabatan Analis Hukum Pertanahan, dan;
5. IKA RIA WIJAYANTI, S.H., Jabatan Analis Hukum Pertanahan;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar di Jln. Letnan Boyak No. 18 Bangkinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 139/Sku-14.01.MP.02.02/1/2021 tanggal 21 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT**;

PT. PANCA SURYA GARDEN (PT. PSG), berdasarkan Akta No. 21 Tanggal 25 Februari 1994 dan Akta Perubahan No. 22 Tanggal 19 Agustus 2016 diwakili oleh HARIANTO TANAMOELJONO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama PT. PANCA SURYA GARDEN, Tempat tinggal di Perumahan Pondok Mutiara Blok D/25, RT.005, RW.004, Kelurahan Tampan, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, dalam hal ini telah memberi Kuasa kepada :

1. KRISTANDAR DINATA, SH.,
2. API KADAFI, SH.,
3. COSMAS KRISTARUM, SH.,
4. HERU SUSANTO, SH., dan
5. GERRY PAMUNGKAS, SH.,

Halaman 5 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sementaranya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Advokat/ Penasehat Hukum pada kantor "KRISTANDAR
DINATA & PARTNERS LAW OFFICE beralamat di Pusat
Bisnis Thamrin City (PBTC) Lt. 6 OS. 50, Gedung Thamrin
City, Jalan Kebon Kacang, Tanah Abang, Jakarta Pusat.
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Februari 2021,
selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR tanggal 15 Januari 2021 tentang Lolos Dismissal;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR tanggal 15 Januari 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR tanggal 18 Januari 2021 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR tanggal 4 Februari 2021 tentang Hari Sidang;
- Telah membaca Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR tanggal 17 Februari 2021;
- Telah membaca berkas perkara, mendengar keterangan Para Pihak bersengketa serta mendengar keterangan saksi Para Penggugat;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa dalam gugatannya tertanggal 14 Januari 2021 yang didaftarkan secara elektronik dan telah diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 14 Januari 2021 dengan Register Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR, dan telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan pada

Halaman 6 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung 2021, Para Penggugat telah mengajukan gugatan yang

selengkapnya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA

Adapun yang menjadi Obyek Sengketa adalah :

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 Desa Kualu Teluk Kenidai Teratak

Buluh Tanggal 14 Agustus Nomor Surat Ukur 12392/R/1996 Tanggal 14

Agustus 1996 Luas 314,6752 Ha atas nama PT. Panca Surya Garden,

selanjutnya disebut sebagai “**KTUN OBJEK SENGKETA**”.

II. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa pada Pasal 53 Ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan dengan tegas 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 atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;

2. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum di atas dan terlebih khususnya lagi mengingat dan memperhatikan fakta pada atau di atas sebagian tanah hak milik Para Penggugat telah diterbitkan KTUN Obyek Sengketa oleh Tergugat telah mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian dengan tidak dapat dimanfaatkan dan dipergunakannya tanah hak miliknya tersebut sesuai dengan maksud dan tujuannya Para Penggugat, baik untuk dipergunakan sebagai tempat tinggal, lahan pertanian atau berkebun dan beternak, dan bahkan untuk mendapatkan nilai ekonomis dengan menjual belikan tanah hak miliknya tersebut kepada pihak lainnya ;

3. Bahwa dimilikinya atau diperolehnya tanah oleh Para Penggugat yang menjadi bagian dari sebagian KTUN Obyek Sengketa tersebut yaitu berasal dari tanah yang alas hukumnya berbentuk 3 (tiga) Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa Teratak Buluh Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar yaitu sebagaimana diuraikan berikut ini :

Halaman 7 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/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

dan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : H. Saib dengan Panjang 253 Meter
- Timur : Robu dengan Lebar 80 Meter
- Selatan : Muklis dengan Panjang 253 Meter
- Barat : Ani dengan lebar 80 Meter

b. SKT Nomor 172/SK/1985 untuk dan atas nama MUKLIS, seluas 4 Ha

dan dengan batat-batas sebagai berikut :

- Utara : Maulana Hrp/Ani dengan Panjang 400 Meter
- Selatan : Sinur Lebar 400 Meter
- Timur : Suman dengan Panjang 90 Meter
- Barat : Muklis dengan lebar 110 Meter.

c. SKT Nomor 594/SK/87 (*renvoi*) untuk dan atas nama ANI seluas 3.6 Ha

dan dengan batat-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah sdr.Kancil dengan Panjang 400 Meter
- Timur : Tanah sdr.Hasan.K.dengan Lebar 80 Meter
- Selatan : Tanah sdr.Muklis dengan Panjang 400 Meter
- Barat : Tanah sdr.M.Nasir dengan lebar 100 Meter

4. Bahwa ke 3 (tiga) bidang tanah disebut di atas telah dilakukan pemecahan dalam bentuk kavling (atau dikenal sebagai Kavling Pensiunan Pegawai Kehutanan Pekanbaru) dan telah dilakukan pengikatan secara hukum di dalam bentuk Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan DRS. RAJA THAMSIR RACHMAN selaku Camat/PPAT (vide Pasal 19 Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah) yaitu sebagaimana dapat Para Penggugat buktikan berikut ini :

2.1 SKT Nomor 79/SK/85 untuk dan atas nama M. NASIR telah dijual beli dengan Para Penggugat dengan berdasarkan :

- a. Akta Jual Beli Nomor 428/SH/1986 tertanggal 5 Maret 1986 untuk dan atas nama Sahnun Siregar ;
- b. Akta Jual Beli (Hilang) dan di ganti dengan Surat Keterangan Ganti Rugi September 1985 untuk dan atas nama Elmida ;
- c. Akta Jual Beli Nomor 3289/SH/1985 tertanggal 18 Nopember 1985 untuk dan atas nama Zamansyur ;
- d. Akta Jual Beli Nomor 179/SH/1986 tertanggal 3 Februari 1986 untuk dan atas nama Deliater Sitompul ;
- e. Akta Jual Beli Nomor 430/SH/1986 tertanggal 5 Maret 1986 untuk dan atas nama Dahlan Napitupulu ;
- f. Akta Jual Beli Nomor 431/SH/1986 tertanggal 5 Maret 1986 untuk dan atas nama Nong Wilis ;

Halaman 8 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Akta Jual Beli Nomor 176/SH/1986 tertanggal 5 Februari 1986

untuk dan atas nama Nurhayati ;

2.2. SKT Nomor 172/SK/85 untuk dan atas nama Mukhlis telah dijual beli

dengan Para Penggugat dengan berdasarkan :

a. Akta Jual Beli Nomor 1817/SH/1986 tertanggal 24 Agustus 1986

untuk dan atas nama Togi Sipahutar ;

b. Akta Jual Beli Nomor 1209/SH/1986 tertanggal 26 Mei 1986

untuk dan atas nama Herbert Siregar ;

c. Akta Jual Beli Nomor 748/SH/1987 tertanggal 16 Maret 1987

untuk dan atas nama Rosliana Tampubolon ;

d. Akta Jual Beli Nomor 1207/SH/1986 tertanggal 26 Mei 1986

untuk dan atas nama Mual Dauly ;

e. Akta Jual Beli Nomor 832/SH/1986 tertanggal 15 April 1986 untuk

dan atas nama Merawati Harahap ;

f. Akta Jual Beli Nomor 831/SH/1986 tertanggal 15 Maret 1986

untuk dan atas nama Yursal ;

g. Akta Jual Beli Nomor 747/SH/1987 tertanggal 16 Maret 1987

untuk dan atas nama Ober Purba ;

h. Akta Jual Beli berdasarkan kesepakatan Pemilik Tanah atau

Penjual Mukhlis dengan Pembeli Sinta Sipahatar ;

2.3. SKT Nomor 594/SK/87 untuk dan atas nama Ani telah dijual beli

dengan Para Penggugat dengan berdasarkan :

a. Akta Jual Beli Nomor 165/SH/1989 tertanggal 24 Oktober 1989

untuk dan atas nama Abdul Hakim Purba ;

b. Akta Jual Beli Nomor 158/SH/1989 tertanggal 18 Oktober 1989

untuk dan atas nama Blisker Manurung;

c. Akta Jual Beli Nomor 3731/SH/1988 tertanggal 13 Mei 1988

untuk dan atas nama Japarlin Purba ;

d. Akta Jual Beli Nomor 166/SH/1989 tertanggal 24 Oktober 1989

untuk dan atas nama Tongam Panjaitan ;

e. Akta Jual Beli Nomor 159/SH/1989 tertanggal 18 Oktober 1989

untuk dan atas nama Wesly Panjaitan ;

f. Kuitansi Pembelian dari Ani selaku Penjual kepada Maulana

Harahap selaku Pembeli ;

g. Kuitansi Pembelian dari Penjual Maulana Harahap kepada Rusli

selaku Pembeli ;

5. Bahwa kepemilikan tanah Para Penggugat sebagaimana diuraikan di atas

untuk saat ini diketahui telah berada dalam penguasaan dan kepemilikan pihak

lain atau PT. Panca Surya Garden yaitu dengan diterbitkan KTUN Obyek

Halaman 9 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/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 Mahkamah Agung. Sedangkan pada sisi lain Para Penggugat tidak pernah

melakukan perbuatan hukum peralihan hak melalui pelepasan hak akan tetapi pada sisi lainnya ditemukan fakta yang menunjukkan Tergugat telah menerbitkan KTUN Obyek Sengketa oleh Tergugat ;

6. Bahwa akibat diterbitkannya KTUN Obyek Sengketa oleh Tergugat tanpa sama sekali memiliki bukti peralihan hak melalui pelepasan hak dari Para Penggugat jelas-jelas telah merugikan sehingga Para Penggugat pada tanggal 18 Maret 2020 telah menyampaikan upaya administratif kepada Tergugat dan telah mendapatkan jawaban secara tertulis dari Tergugat melalui suratnya Nomor MP-02/944-14-01/V/2020 tertanggal 28 Mei 2020 yang pada pokoknya menyebutkan penerbitan KTUN Obyek Sengketa adalah berdasarkan pembebasan lahan masyarakat dengan ganti rugi ;

7. Bahwa terhadap dasar alasan sebagaimana dapat diketahui dari surat Tergugat tersebut tidak dapat diterima karena jelas-jelas telah merugikan Para Penggugat sehingga pada tanggal 12 Nopember 2020 melalui surat Nomor 027/BDG/-TMT&R/XI/20 telah melakukan upaya banding administratif kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Riau selaku atasan langsung Tergugat akan tetapi sampai dengan gugatan ini di daftarkan kepada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak juga mendapatkan jawaban sebagaimana yang diwajibkan pada Pasal 78 ayat 4 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan ;

8. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka Para Penggugat sah untuk bertindak selaku Para Penggugat guna mengajukan gugatan *aquo* kepada Tergugat yang telah menerbitkan KTUN Obyek Sengketa karena telah menimbulkan atau membawa akibat hukum yang merugikan kepentingan Para Penggugat yaitu sebagaimana sesuai dengan asas "*Point d'interot, Point d'action*" atau "*Yang mempunyai kepentingan yang dapat bertindak sebagai Penggugat*", serta sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Peratun 2004 Jo. SEMA No. 2 tahun 1991 bagian V angka 3 ;

III. KEWENANGAN MENGADILI

Halaman 10 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Nomor 2/G/2021/PTUN.PBR tanggal 11 Agustus 2021 tentang Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru No. 1/P/2020/PTUN.PBR yang bertentangan dengan Pasal 1 angka 3 "UU Peratun 1986" jo Pasal 1 angka 9

Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU Peratun 1986 maka KTUN Obyek Sengketa telah memenuhi atau sesuai dengan unsur-unsur sebagaimana dapat diuraikan berikut ini:

- a. Objek Gugatan merupakan suatu penetapan tertulis yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yaitu berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 Desa Kualu Teluk Kenidai Teratak Buluh Tanggal 14 Agustus 1996 Nomor Surat Ukur 12392/R/1996 Tanggal 14 Agustus 1996 Luas 314,6752 Ha atas nama PT. Panca Surya Garden;
- b. Objek Gugatan bersifat Konkret, Individual dan Final (vide Pasal 1 angka 3 UU Peratun 1986) atau sebagaimana diuraikan berikut ini :

1. Konkret:

Obyek yang diatur dalam KTUN Obyek Sengketa adalah tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu berupa penerbitan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 Desa Kualu Teluk Kenidai Teratak Buluh Tanggal 14 Agustus 1996 Nomor Surat Ukur 12392/R/1996 Tanggal 14 Agustus 1996 Luas 314,6752 Ha atas nama PT. Panca Surya Garden;

2. Individual:

KTUN Obyek Sengketa tersebut telah ditujukan dan berlaku khusus kepada PT. Panca Surya Garden ;

3. Final:

KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut di atas tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena KTUN Obyek Sengketa telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum berupa diterbitkannya KTUN Obyek Sengketa pada sebagian tanah hak milik Para Penggugat;

2. Bahwa sesuai dengan uraian disebut di atas maka gugatan *aquo* adalah sah untuk diadili, diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru ;

IV. JANGKA WAKTU GUGATAN

Halaman 11 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

byek Gugatan secara administratif telah ditempuh atau dilakukan oleh Para Penggugat yaitu melalui surat tertanggal 18 Maret 2020 dan upaya banding administratif pada tanggal 12 Nopember 2020 sehingga sesuai dengan yang diatur pada Pasal 76 ayat 2 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan akan tetapi tidak mendapatkan jawaban sebagaimana yang semestinya sehingga Para Penggugat pada tanggal 14 Januari 2021 mengajukan dan mendaftarkan gugatannya pada Kepaniteraan Pengaduan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 14 Nopember 2021 atau gugatan Para Penggugat sesuai dengan yang diatur pada Pasal 78 ayat 4 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan ;
2. Bahwa sesuai dengan uraian fakta disebut di atas maka Upaya Banding Administratif Para Penggugat tertanggal 12 Nopember 2020 masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang diatur pada Pasal 55 Undang-Undang R.I. No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut "UU Peratun 1986") jo Pasal 2 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif sehingga Gugatan *aquo* adalah sah untuk diadili, diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru ;

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Para Penggugat memperoleh dan memiliki tanah adalah berasal dari 3 (tiga) Surat Keterangan Tanah dengan masing-masing pemiliknya bernama M. NASIR dengan bukti kepemilikan berdasarkan SKT Nomor 79/SK/85 dengan luas 2.02 Ha, MUKLIS dengan bukti kepemilikan berdasarkan SKT Nomor 172/SK/1985 dengan luas 4 Ha dan ANI dengan bukti kepemilikan berdasarkan SKT Nomor 594/SK/87 dengan luas 3.6 Ha ;
2. Bahwa terhadap masing-masing dari ke 3 (tiga) Surat Keterangan Tanah tersebut telah dilakukan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadap DRS. RAJA THAMSIR RACHMAN selaku Camat/PPAT (vide Pasal 19 Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah) ;
3. Bahwa sesuai dengan hukum kebiasaan masyarakat Riau diketahui ke 3 (tiga) Surat Keterangan Tanah merupakan bukti hak kepemilikan yang sah dan harus dilindungi secara hukum (kecuali dikemudian hari berdasarkan putusan

Halaman 12 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang menggugat (tidak sah) dan ke 3 (tiga) Surat Keterangan Tanah

tersebut diketahui hanya dilakukan peralihan hak kepada Para Penggugat sebagaimana dapat Para Penggugat buktikan berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan pejabat yang sesuai dengan vide Pasal 19 Peraturan

Pemerintah R.I. Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ;

4. Bahwa hak kepemilikan tanah Para Penggugat tersebut pada saat ini diketahui

terdapat hak milik orang atau badan hukum yang perolehan haknya berdasarka

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 Desa Kualu Teluk Kenidai Teratak Buluh

Tanggal 14 Agustus 1996 Nomor Surat Ukur 12392/R/1996 Tanggal 14 Agustus

1996 Luas 314,6752 Ha yang diterbitkan oleh Tergugat kepada PT. Panca Surya

Garden ;

5. Bahwa sesuai dengan logika hukum hukum bahwa pada satu bidang tanah

yang sama tidak mungkin terdapat atau terjadi 2 (dua) surat bukti kepemilikan

karena dapat dipastikan bahwa salah satu dari surat bukti kepemilikan tersebut

telah diterbitkan secara melawan hukum sehingga sangat beralasan secara

hukum bagi Para Penggugat untuk mengajukan gugatan *aqou* untuk

mendapatkan kepastian secara hukum terhadap hak milik yang diperoleh secara

hukum tersebut untuk mendapatkan perlindungan hukum dari perbuatan atau

tindakan orang atau badan hukum yang dengan sengaja melakukan perbuatan

melawan hukum untuk menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat;

6. Bahwa berdasarkan hal disebut di atas dan dikaitkan atau dihubungkan fakta

bahwa Para Penggugat tidak pernah melakukan peralihan hak melalui pelepasan

maka sangat beralasan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru untuk

dapat mengetahui prosedur diterbitkannya KTUN Obyek Sengketa oleh Tergugat

tersebut, apakah telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang di atur

pada Pasal 3 jo Pasal 7 ayat 2 huruf b dan c jo Pasal 10 Undang-Undang R.I.

Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan ;

7. Bahwa sebagaimana diketahui peroleh Hak Guna Bangunan di atur pada

Pasal 16 ayat 1 huruf c Jo Pasal 37 huruf b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960

tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang pada pokoknya menyebutkan

perolehannya berdasarkan Tanah Negara, Tanah Hak Pengelolaan dan tanah Hak

milik ;

Halaman 13 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung dengan surat Tergugat Nomor MP-02/944-14-01/V/2020

tertanggal 28 Mei 2020 diketahui diterbitkannya KTUN Obyek Sengketa adalah berdasarkan pembebasan lahan masyarakat dengan ganti rugi sehingga terhadap proses pembebasan lahan harus sesuai dan mematuhi prosedur sebagaimana yang diatur pada :

b. Pasal 19 jo Pasal 25 ayat 2 Peraturan Pemerintah R.I Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ;

c. Pasal 7 ayat 2 dan ayat 3 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Ijin Lokasi ;

d. Pasal 4 Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992 Tentang Susunan Dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah ;

10. Bahwa Pasal 19 dan Pasal 25 ayat 2 Peraturan Pemerintah R.I Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dengan tegas mengatur tentang prosedur setiap memindahkan atau mengalihkan hak diwajibkan untuk dibuatkan akta dihadapan pejabat yang ditunjuk Menteri Agraria dan ketentuan hukum tersebut secara mutatis mutandis juga berlaku dalam proses pembebasan lahan KTUN Obyek Sengketa yang diterbitkan Tergugat ;

11. Bahwa apabila prosedur yang di atur pada ketentuan hukum disebut di atas dilakukan maka akan dapat diketahui secara pasti dan jelas kedudukan hukum dari masing-masing pihak yang melakukan perbuatan hukum peralihan hak atau pelepasan hak tersebut karena dalam prosedur pembuatan akta tersebut telah dengan sangat jelas dan tegas mewajibkan untuk mengikut sertakan Kepala Desa dan anggota pemerintahan desa karena dianggap dapat memastikan pemilik tanahnya ;

12. Bahwa prosedur disebut di atas akan melalui persidangan aqou wajib untuk dibuktikan oleh Tergugat sehingga dapat diketahui apakah KTUN Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai atau bertentangan dengan ketentuan hukum yang diatur pada Pasal 19 jo Pasal 25 (2) Peraturan Pemerintah R.I Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ;

13. Bahwa Pasal 7 ayat 2 huruf b dan ayat 3 huruf a Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Ijin Lokasi dengan sangat jelas dan tegas menyebutkan prosedur yang wajib dilakukan Tergugat sebelum menerbitkan KTUN Obyek Sengketa yaitu bukti-bukti

Halaman 14 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/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 membentuk panitia untuk melakukan pemeriksaan

terhadap tanah yang dibebaskan pemohon ;

14. Bahwa Pasal 4 huruf b dan huruf c Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992 Tentang Susunan Dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah dengan tegas mengatur tentang prosedur yang wajib harus dilakukan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah yaitu :

- huruf b yaitu mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai status, riwayat, keadaan tanah, luas, batas tanahnya dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan-kepentingan lainnya ;
- huruf c yaitu mengumpulkan data, keterangan/penjelasan dari para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;

15. Bahwa apabila Tergugat dalam proses menerbitkan KTUN Obyek Sengketa membentuk Panitia Pemeriksaan Tanah dan mengikuti prosedur yang wajib dilaksanakan tersebut maka dapat dipastikan peristiwa yang dialami atau terjadi pada Para Penggugat tidak akan pernah terjadi karena ketentuan hukum telah dengan sangat jelas dan tegas mengatur tentang prosedur pelepasan hak yang harus dipatuhi dan dilaksanakan oleh Tergugat sebelum menerbitkan KTUN Obyek Sengketa.;

16. Bahwa pengujian melalui persidangan akan didapat secara pasti, jelas dan terang tentang apakah prosedur peralihan hak melalui pelepasan tanah tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum atau dengan sengaja dilakukan secara melawan hukum karena pada kenyataannya Para Penggugat selaku pemilik tanah tidak pernah melakukan peralihan hak melalui pelepasan tanah dan mendapatkan ganti rugi sebagaimana yang didalilkan Tergugat dalam suratnya tersebut?;

17. Bahwa berdasarkan uraian dan argumentasi sebagaimana diuraikan di atas, dapat disimpulkan bahwa tindakan Tergugat menerbitkan KTUN Obyek Sengketa telah melanggar ketentuan hukum yang diatur pada Pasal 53 ayat (2) huruf a UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU Peratun 5 Tahun 1986 ;

18. Bahawa Tergugat selain telah melakukan tindakan atau perbuatan yang bertentangan atau melanggar ketentuan hukum maka Tergugat juga telah

Halaman 15 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/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 mahkamah agung yang jelas-jelas bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2)

huruf b UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU Peratun 5 Tahun 1986 tentang *asas-asas umum pemerintahan yang baik* sebagaimana di atur pada Pasal 1 ayat 17 jo Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan ;

19. Bahwa asas kepastian hukum akan dapat diketahui tidak dilaksanakan secara bertanggung jawab oleh Tergugat yaitu dengan tidak dilaksanakannya prosedur pemeriksaan terhadap kebasahan bukti kepemilikan atau setidak-tidak sebagaimana diatur pada Pasal 4 huruf b dan huruf c Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992 Tentang Susunan Dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah sehingga mengakibatkan terhadap tanah hak milik Para Penggugat yang tidak ikut dibebaskan dengan ganti rugi telah menjadi bagian dari KTUN Obyek Sengketa ;

20. Bahwa tidak dilaksanakan asas kepastian hukum oleh Tergugat akan dapat diketahui dan dirasakan dengan terdapatnya fakta yang tidak terbantahkan kebenaran dengan ditemukannya adanya bidang tanah dari SKT Nomor 172/SK/1985 atas nama MUKLIS dan SKT Nomor 79/SK/85 atas nama M. NASIR (*renvoi*) yang tidak menjadi bagian dari KTUN Obyek Sengketa yang diterbitkan Tergugat ;

21. Bahwa asas kepastian hukum dalam penjelasan Pasal 10 ayat 1 huruf a Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan *selain berdasarkan peraturan perundang-undangan*, juga termasuk kepatutan, keajegan dan keadilan yang wajib dilaksanakan dalam membuat kebijakan penyelenggaraan negara guna menghindari terjadinya permasalahan hukum akan tetapi Tergugat seolah-olah tidak memperhatikanya dengan tanpa meneliti keabsahan atau legalitas hak kepemilikan dari tanah masyarakat yang dibebaskan telah menerbitkan KTUN Obyek Sengketa ;

22. Bahwa hal lain dari asas-asas umum pemerintahan yang baik yang tidak diperhatikan Tergugat dalam menerbitkan KTUN Obyek Sengketa adalah asas kecermatan agar ketentuan yang diatur pada Pasal 4 huruf b dan huruf c

Halaman 16 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2/G/2021/PTUN.PBR

Susunan Dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah dilaksanakan agar dalam penerbitan KTUN Obyek Sengketa tidak menimbulkan kerugian kepada masyarakat yang memiliki tanah yang sah yaitu sebagaimana yang dialami atau terjadi kepada Para Penggugat ;

23. Bahwa fakta tidak dilaksankannya asas kecermatan oleh Tergugat akan dapat diketahui dengan sangat jelas dan pasti dengan terdapatnya fakta yang menunjukkan pada bidang tanah dari SKT Nomor 172/SK/1985 atas nama MUKLIS dan SKT Nomor 79/SK/85 atas nama M. NASIR (*renvoi*) yang tidak menjadi bagian dari KTUN Obyek Sengketa yang diterbitkan Tergugat sedangkan pada bagian lainnya masuk dan menjadi bagian dari KTUN Obyek Sengketa yang diterbitkan Tergugat ;

24. Bahwa berdasarkan uraian fakta disebut di atas dapat pula diketahui Tergugat telah melakukan penyalahgunaan kewenangan dengan perbuatan atau tindakannya yang dengan sengaja tidak mengikuti prosedur pembebasan tanah sebagaimana yang diatur pada Pasal 19 jo Pasal 25 ayat 2 Peraturan Pemerintah R.I Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 7 ayat 2 dan ayat 3 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BadanPertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Ijin Lokasi dan Pasal 4 Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992 Tentang Susunan Dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah sehingga mengakibatkan tanah hak milik Para Penggugat masuk dan menjadi bagian dari KTUN Obyek Sengketa yang diterbitkan Tergugat ;

VI. PERMOHONAN/PETITUM

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil di atas maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan/Sengketa Tata Usaha Negara *aquo* untuk berkenan kiranya menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya ;

Halaman 17 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 111/2021/PTUN.PBR. Tidak Sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4

Desa Kualu Teluk Kenidai Teratak Buluh Tanggal 14 Agustus 1996 Nomor Surat Ukur 12392/R/1996 Tanggal 14 Agustus 1996 Luas 314.6752 Ha atas nama PT.

Panca Surya Garden ;

3. Mewajibkan Kepada Tergugat Untuk Mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan

Nomor 4 Desa Kualu Teluk Kenidai Teratak Buluh Tanggal 14 Agustus 1996

Nomor Surat Ukur 12392/R/1996 Tanggal 14 Agustus 1996 Luas 314.6752 Ha

atas nama PT. Panca Surya Garden ;

4. Menghukum Tergugat Untuk Membayar Seluruh Biaya Perkara ;

Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa telah masuk surat Permohonan Intervensi secara tertulis dan diterima melalui surat resmi tanggal 10 Februari 2021 yang diajukan oleh Pemohon PT. PANCASURYA GARDEN melalui Kuasanya;

Menimbang, bahwa atas permohonan dari Kuasa Pemohon Intervensi tersebut, telah disikapi Majelis Hakim dalam Putusan Sela, hari Rabu, tanggal 17 Februari 2021 yang amarnya menerima permohonan Pemohon Intervensi tersebut ikut sebagai pihak untuk membela kepentingannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban secara elektronik tertanggal 17 Februari 2021 yang dikirimkan melalui email resmi Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, yang selengkapnya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa apabila diteliti dengan seksama, pada dasarnya pokok permasalahan yang diuraikan oleh Para Penggugat sebagaimana uraian Gugatan berikut:

a. Poin 5 Posita Gugatan Bagian II Kepentingan Para Penggugat yang

Dirugikan:

"Bahwa kepemilikan tanah Para Penggugat sebagaimana diuraikan di atas untuk saat ini diketahui telah berada dalam penguasaan dan kepemilikan pihak lain atau PT Panca Surya Garden"

Halaman 18 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa hak kepemilikan tanah Para Penggugat tersebut pada saat ini

diketahui terdapat hak milik orang atau badan hukum....."

Bahwa dari uraian Gugatan tersebut di atas telah terang kiranya terdapat

sengketa kepemilikan atas bidang tanah antara Para Penggugat dengan PT

Panca Surya Garden;

Selanjutnya pada Poin 5 Posita Gugatan Bagian V Dasar dan Alasan Gugatan:

"..... Para Penggugat mengajukan gugatan a quo untuk mendapatkan kepastian

secara hukum terhadap hak milik....."

Bahwa pada prinsipnya Para Penggugat telah keliru mengajukan Gugatan ke

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru apabila yang dimohonkan untuk

dipertimbangkan mengenai kepemilikan yang sah atas suatu bidang tanah;

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Jo. Pasal 1 angka 4 Undang-Undang

Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada pokoknya

mengatur bahwa Hakim PTUN bertugas dan berwenang memeriksa, memutus,

dan menyelesaikan sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara

orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha

Negara;

3. Bahwa berdasarkan kaidah hukum dalam Pertimbangan Hukum Putusan

Mahkamah Agung RI Nomor 174 K/TUN/2019 tanggal 08 April 2019 pada

pokoknya mempertimbangkan sebagai berikut:

- *Bahwa berdasarkan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986,*

hakim harus bersikap aktif mencari atau menemukan bukti, karena

keputusan objek sengketa ke-1 terbit sejak tahun 1993 dan keputusan

objek sengketa ke-2 terbit tahun 1994, sehingga wajar jika dokumen-

dokumen yang berkaitan dengan keputusan-keputusan objek sengketa

tidak ditemukan lagi;

- *Bahwa Termohon Kasasi/Penggugat baru menguasai fisik tanah pada*

tahun 2016, sedangkan keputusan-keputusan objek sengketa telah terbit

sejak tahun 1993 dan 1994;

- *Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, masih terdapat*

masalah kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu melalui

proses Peradilan Umum;

4. Bahwa tanpa mengurangi rasa hormat, berikut disampaikan beberapa

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung terkait Gugatan yang diajukan ke

Halaman 19 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/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 hal disebut di atas dan dikaitkan atau dihubungkan

fakta bahwa Para Penggugat tidak pernah melakukan peralihan hak melalui pelepasan"

Poin 13 Bagian V Dasar dan Alasan Gugatan:

"Bahwa Pasal 7 ayat 2 huruf b dan ayat 3 huruf a Permen ATR Nomor 2

Tahun 1993 tentang Ijin Lokasi dengan sangat jelas dan tegas menyebutkan prosedur yang wajib dilakukan Tergugat sebelum menerbitkan KTUN objek sengketa yaitu bukti-bukti perolehan tanah dan membentuk panitia untuk melakukan pemeriksaan terhadap tanah yang dibebaskan pemohon;"

3. Bahwa Tergugat keberatan dengan uraian Gugatan Para Penggugat Poin 16

Bagian V Dasar dan Alasan Gugatan sebagai berikut:

"Bahwa pengujian melalui persidangan akan didapat secara pasti, jelas dan terang tentang apakah prosedur peralihan hak melalui pelepasan tanah tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum atau dengan sengaja dilakukan secara melawan hukum karena pada kenyataannya Para Penggugat selaku pemilik tanah tidak pernah melakukan peralihan hak melalui pelepasan tanah dan mendapatkan ganti rugi"

Tanpa mengurangi rasa hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, Tergugat sampaikan bahwa bukan menjadi kewenangan Tergugat untuk turut serta dalam proses pelepasan dan ganti rugi bidang tanah Para Penggugat oleh PT Panca Surya Garden;

Berdasarkan Pasal 25 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa dalam pelaksanaan pendaftaran tanah yang belum mempunyai sertipikat atau sertipikat sementara, pemohon berkewajiban untuk menyerahkan surat bukti hak dasar dan keterangan Kepala Desa yang membenarkan surat-bukti hak tersebut;

Bahwa Tergugat tidak memiliki kewajiban untuk memeriksa prosedur penerbitan surat dasar dan kebenaran materiil keterangan Kepala Desa yang berkenaan surat dasar;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992 Tentang Susunan Dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah kembali hanya memberikan tugas kepada Tergugat untuk

Halaman 21 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/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 mahkamah agung terhadap kelengkapan berkas permohonan dan peninjauan fisik di lapangan terkait penguasaan bidang tanah, bukan melakukan pemeriksaan kebeneran materil atau keaslian surat-surat yang diajukan dalam permohonan penerbitan objek perkara *a quo*;

Bahwa pendataan di lapangan yang berkaitan dengan pelepasan hak dengan ganti rugi oleh PT Panca Surya Garden sebagaimana didalilkan Para Penggugat, diselenggarakan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II dengan dikeluarkannya Pengumuman Bupati Kepala Daerah Tingkat II Nomor 590/TP/1566 tanggal 05 Desember 1994 yang telah diterbitkan pada harian Riau Pos tanggal 10 Desember 1994;

Bahwa Pengumuman Bupati Kepala Daerah Tingkat II telah mengumumkan kepada para pemegang hak yang berada di bidang tanah yang dimaksud untuk dapat mendaftarkan ke Kepala Desa Teratak Buluh, Kepala Desa Teluk Kenidai, dan Kepala Desa Kualu;

Bahwa melalui fakta tersebut jelas kiranya, bahwa Tergugat tidak turut serta dan tidak pula diberikan kewenangan untuk menerbitkan surat-surat yang berkaitan dengan pelepasan hak;

4. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat Poin 20 Bagian V Dasar dan Alasan Gugatan sebagai berikut:

"Bahwa tidak dilaksanakan asas kepastian hukum oleh Tergugat akan dapat diketahui dan dirasakan dengan terdapatnya fakta yang tidak terbantahkan kebenaran dengan ditemukannya adanya bidang tanah dari SKT Nomor 172/SK/1985 atas nama MUKLIS dan SKT Nomor 79/SK/85 atas nama M. NASIR yang tidak menjadi bagian dari KTUN Obyek Sengketa yang diterbitkan Tergugat;"

Penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan penerbitan sertipikat hak atas tanah dilaksanakan dalam rangka memberikan kepastian hukum bagi para subjek hukum yang sah, selama belum dibuktikan yang sebaliknya, sehingga data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat seharusnya merupakan data yang diajukan oleh pemohon dengan sebenarnya;

Bahwa menjadi melanggar asas kepastian hukum apabila Tergugat menolak permohonan penerbitan objek perkara *a quo* tanpa suatu dasar yang jelas dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Halaman 22 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/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 Mahkamah Agung yang dilaksanakan kewajiban Tergugat sebagai penyelenggara pendaftaran tanah sesuai dengan hukum positif di Indonesia, dengan demikian beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, terlihat jelas bahwa Tergugat menerbitkan sertipikat yang menjadi objek perkara *a quo* sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan, untuk itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini memutuskan:

I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya

(*Niet Onvankelijk Verklaard*).

II.

DALAM POKOK

PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 Desa Kualu, Desa Teratak Buluh, Desa Teluk Kenidai tanggal 14 Agustus 1996 atas nama PT Panca Surya Garden, telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;
3. Menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 Desa Kualu, Desa Teratak Buluh, Desa Teluk Kenidai tanggal 14 Agustus 1996 atas nama PT Panca Surya Garden, sah dan berkekuatan hukum;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

Jika Majelis Hakim berpendapat berbeda maka demi keadilan kami memohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya. Apabila Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban secara elektronik tertanggal 2 Maret 2021 yang dikirimkan melalui email resmi Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, yang selengkapnya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 23 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Ekspedisi Kewenangan Mengadili

Bahwa Tergugat II Intervensi tidak memungkiri bahwa Objek Sengketa yang diajukan dalam Gugatan Para Penggugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat kongkrit, individual dan final sehingga Keputusan Tata Usaha Negara tersebut termasuk dalam pengertian dan/atau memenuhi kualifikasi yang dimaksud dalam pasal 1 ayat (7) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Pasal 1 angka 3 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa walaupun objek sengketa yang diajukan dalam perkara ini adalah berupa keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Serifikat Hak Guna Bangunan Tergugat II Intervensi, namun ternyata isi gugatan Para Penggugat mempermasalahkan hak milik atas tanah sebagaimana Posita pada halaman 7 menerangkan: "*bahwa Para Penggugat mendalilkan adanya 3 (tiga) bidang tanah yang terhadap ketiga bidang tanah tersebut dilakukan pemecahan dalam bentuk kavling disertai adanya pengiklatan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Camat/PPAT*", selanjutnya pada Posita halaman 9 nomor ke-4 mendalilkan pada pokoknya menerangkan bahwa *penerbitan KTUN objek sengketa adalah berdasarkan pembebasan lahan masyarakat dengan ganti rugi*;

Bahwa adapun alas hak yang dijadikan dasar dalam gugatan Para Penggugat pada posita gugatannya halaman 6 huruf Romawi II nomor ke-1 sampai dengan halaman 9 nomor ke-6, adalah berdasarkan pada Surat Keterangan Tanah yang dilanjutkan dengan perbuatan hukum jual beli yang dilakukan dengan nama-nama M. NASIR, MUKLIS dan ANI dengan batas-batas yang melibatkan nama-nama antara lain H.SAIB, ROBU, MUKLIS, ANI, MAULANA HRP, SINUR, SUMAN MUKLIS, KANCIL, HASAN, MUKLIS DAN M NASIR dimana nama-nama tersebut sama sekali tidak ada sangkut pautnya dengan ganti rugi yang dilakukan dalam rangka penerbitan objek sengketa ;

Halaman 24 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan dan hakim yang mengadili Para Penggugat hendak menuntut hak milik atas

atas tanah yang menurut Para Penggugat berasal dari M. NASIR, MUKLIS dan ANI seharusnya gugatan diajukan di Peradilan Umum dengan memasukan nama-nama tersebut sebagai Tergugat karena antara alas hak yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat sama sekali tidak ada hubungannya dengan penerbitan dengan Objek Sengketa. Dalam penerbitan objek sengketa tidak dilakukan penggantian kepada masyarakat yang bernama M. NASIR, MUKLIS dan ANI oleh karena itu dapat dipastikan bahwa tanah milik menurut versi Para Penggugat berdasarkan alas hak Surat Keterangan Tanah dan Akta Jual Beli yang melibatkan nama nama M. NASIR, MUKLIS dan ANI adalah berada diluar objek sengketa ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas sudah cukup jelas dan terang terhadap dalil-dalil yang Para Penggugat adalah merupakan adanya sengketa kepemilikan dan adanya sengketa ganti rugi yang artinya masih terdapat masalah kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu melalui proses Peradilan Umum, sehingga beralasan hukum mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena Pengadilan tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus gugatan a quo karena merupakan kompetensi Peradilan Umum;

2. Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan dengan Objek Sengketa

Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 33 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Peradilan Tata Usaha Negara tahun 2004 disebutkan :

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

Selanjutnya berdasarkan asas *“Point d’interot , point d’action”* diartikan bahwa *“yang mempunyai kepentingan yang dapat bertindak sebagai Penggugat”*

Halaman 25 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan sebagai gugatan II Intervensi uraikan di atas, penerbitan objek

sengketa tidak dilakukan penggantian kepada masyarakat yang bernama M. NASIR, MUKLIS dan ANI demikian juga dalam dalam gugatan Para Penggugat sama sekali tidak menunjukkan letak tanah milik menurut versi Para Penggugat hanya berdasarkan alas hak Surat Keterangan Tanah dan Akta Jual Beli yang melibatkan nama nama M. NASIR, MUKLIS dan ANI yang tidak ada sangkut pautnya dengan Objek Sengketa atau berada diluar Objek Sengketa oleh karena itu dapat dipastikan bahwa Para Penggugat bukan merupakan *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara* sebagaimana disebutkan dalam ketentuan pasal 33 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Peradilan Tata Usaha Negara tahun 2004 ;

Bahwa demikian pula dengan penerapan asas "*Point d'interot , point d'action*" diartikan bahwa "*yang mempunyai kepentingan yang dapat bertindak sebagai Penggugat*", sudah sangat jelas dan nyata bahwa Para Penggugat tidak dapat diartikan sebagai orang atau badan hukum perdata yang mempunyai kepentingan yang dapat bertindak sebagai penggugat dalam objek perkara yang diajukannya dalam persidangan ini karena dalam gugatannya Para Penggugat tidak menunjukkan hak milik atas tanah menurut versi Para Penggugat tersebut letaknya berada dimana, yang jelas dari nama-nama yang berhubungan dengan SKT dan Akta Jual Beli disebutkan dalam Gugatan Para Penggugat menunjukkan bahwa hak milik tanah menurut vesrsi Para Penggugat adalah diluar wilayah objek sengketa ;

3. Jangka waktu Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah lewat waktu (daluarsa)

Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kampar tentang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 tahun 1996 yang dijadikan sebagai Objek Sengketa dalam Gugatan Para Penggugat sebagai mana tertulis tegas dalam sertifikat tersebut terbit pada tahun 1996 ;

Halaman 26 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa apabila benar di lapangan yang berkaitan dengan pelepasan hak dengan ganti rugi oleh Tergugat II Intervensi diselenggarakan dengan pengumuman oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II nomor 590/TP/1566 tanggal 05 Desember 1994 yang diterbitkan pada harian Riau Pos tanggal 10 Desember 1994, oleh karena itu Para Penggugat sudah dianggap tahu tentang keberadaan objek sengketa tersebut bahkan sejak tahun 1994 telah dilakukan pengumuman di surat kabar, sehingga Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah melewati jangka waktu 25 tahun hal mana tidak sesuai dengan yang disyaratkan oleh ketentuan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa pada tahun yang sama dengan objek sengketa, yaitu pada tahun 1996 Tergugat II Intervensi sudah mulai membangun perumahan dan fasilitas lain yang berada diwilayah objek sengketa sehingga apabila benar Para Penggugat merasa memiliki sebagian lahan yang berada diwilayah objek sengketa maka seharusnya sudah dari tahun 1996 atau dari 25 tahun yang lalu Para Penggugat mengajukan Gugatan karena hak miliknya merasa digunakan orang lain ;

Bahwa apabila benar Para Penggugat merasa sebagai pemilik lahan yang berada diwilayah Objek sengketa maka sudah barang tentu hal tersebut merupakan suatu keadaan yang secara umum telah diketahui dan tidak perlu dibuktikan lagi bahwa Para Penggugat mengetahui adanya pembangunan dilahan objek sengketa sejak tahun 1996 yang artinya bahwa objek sengketa sudah diketahui oleh Para Penggugat sejak tahun 1996 ;

Bahwa terlebih lagi ternyata Para Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa pada Bulan April 2014, sebagaimana terhadap surat Somasi/Pemberitahuan yang pernah disampaikan oleh Para Tergugat kepada Tergugat II Intervensi, sehingga hal mana ini melebihi dari 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana syarat yang ditentukan oleh Undang-undang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung tidak benar dan karenanya harus ditolak dalil Gugatan

Para Penggugat pada halaman 10 Angka Romawi IV Tentang Jangka Waktu Gugatan Nomor Ke-1 sampai dengan ke-3 sebagai berikut :

1. *Bahwa gugatan Para Penggugat didasarkan pada ketentuan hukum yang diatur pada pasal 2 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung RI nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif jo. Pasal 55 Undang-undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Peratun 1986) ;*
2. *Bahwa upaya banding administratif telah ditempuh oleh Para Penggugat melalui surat Nomor 027/BDG-TMT&R/XI20 tertanggal 12 November 2020 kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Riau (vide pasal 76 ayat 2 Undang-undang RI nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan) akan tetapi sampai gugatan ini didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak juga mendapatkan jawaban atau sebagaimana diatur pada pasal 78 ayat 4 Undang-undang RI nomor 30 Tahun 2014 Tentang administrasi Pemerintahan sehingga Para Penggugat mengajukan dan mendaftarkan gugatannya pada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 14 November 2021 ;*
3. *Bahwa sesuai dengan uraian tersebut di atas maka Gugatan aquo adalah sah untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru untuk memberikan kepastian secara hukum terhadap penerbitan "KTUN Objek Sengketa" telah dilakukan secara hukum atau melawan hukum;*

Bahwa dalam dalilnya tentang upaya administratif tersebut Para Penggugat memunculkan peraturan terkait yang hanya menguntungkan Para Penggugat saja, tidak secara komprehensif menjabarkan ketentuan peraturan yang berlaku sesuai dengan apa yang telah dilakukan oleh Para Penggugat ;

Bahwa konstruksi yuridis yang seharusnya diterapkan dalam permasalahan tentang upaya administratif ini didasarkan pada hirarki peraturan sebagai berikut :

Halaman 28 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/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 Mahkamah Agung tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa

Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif, berbunyi :

- (1). *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.*
- (2). *Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

Selanjutnya dalam Pasal 3 Perma Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif, berbunyi :

- (1). *Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administrasi tersebut.*
- (2) *Dalam Hal peraturan dasar dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.*

Dengan memperhatikan ketentuan pasal 3 ayat (2) Perma tersebut yang menunjuk pada Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka ketentuan tentang tenggang waktu untuk pengajuan upaya administratif berlaku pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi :

- (1). *Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan ;*

Halaman 29 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan dalam gugatannya tersebut pada halaman 9 nomor ke-3 didalilkan "dst..dst..

Para Penggugat pada tanggal 18 Maret 2020 telah melakukan upaya hukum administratif ...dst..dst , selanjutnya pada halaman 9 nomor ke-4 didalilkan "Para Penggugat tersebut telah mendapatkan jawaban dari Tergugat yaitu sebagaimana surat nomor MP-02/944-14-01/V/2020 tertanggal 28 Mei 2020 yang pada pokoknya menyebutkan penerbitan KTUN Objek Sengketa adalah berdasarkan pembebasan lahan masyarakat dengan ganti rugi" lebih lanjut pada halaman 10 Angka Romawi IV nomor ke-2 disebutkan upaya banding administratif telah ditempuh oleh Para Penggugat melalui surat Nomor 027/BDG-TMT&R/XI20 tertanggal 12 November 2020 kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Riau akan tetapi sampai gugatan ini didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak juga mendapatkan jawaban ;

Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas objek sengketa ada sejak tahun 1996 dan Para Penggugat baru mengajukan upaya administratif pada tahun 2020 padahal sesuai dengan ketentuan pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan bahwa keberatan hanya dapat diajukan paling lama dalam jangka waktu 21 hari, oleh karena itu upaya administratif beserta rangkaian proses yang mengikutinya adalah tidak sah karena dibuat tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan upaya administratif tersebut digunakan oleh Para Penggugat sebagai dasar jangka waktu mengajukan gugatan padahal hal tersebut sudah diketahuinya sejak tahun 25 tahun yang lalu tepatnya pada tahun 1996;

4. Eksepsi Error in Objecto

Bahwa sebagaimana telah Tergugat II Intervensi uraikan di atas, alas hak yang dijadikan dasar dalam gugatan Para Penggugat pada posita gugatannya halaman 6 huruf Romawi II nomor ke-1 sampai dengan halaman 9 nomor ke-6, adalah berdasarkan pada Surat Keterangan Tanah yang dilanjutkan dengan perbuatan hukum jual beli yang dilakukan dengan orang-orang yang bernama M. NASIR, MUKLIS dan ANI dengan batas-batas yang melibatkan nama-nama antara lain

Halaman 30 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/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 Mahkamah Agung No. 2/G/2021/PTUN.PBR

KANCIL, HASAN, MUKLIS DAN M. NASIR dimana nama-nama tersebut sama sekali tidak ada sangkut pautnya dengan ganti rugi yang dilakukan dalam rangka penerbitan objek sengketa oleh karena itu sudah dapat dipastikan bahwa hak milik tanah menurut versi Para Penggugat tidak berada dalam wilayah objek sengketa ;

Bahwa Para Penggugat pernah beberapa kali mensomasi Tergugat II Intervensi berhubungan dengan Objek Sengketa dalam Perkara *quo* namun tidak bisa menunjukkan keberadaan hak milik atas tanah menurut versi Para Penggugat tersebut dalam Objek Sengketa ;

5. Eksepsi Error in Persona

Bahwa masih berdasarkan pada pembahasan yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat pada posita gugatannya halaman 6 huruf Romawi II nomor ke-1 sampai dengan halaman 9 nomor ke-6, yang mendasarkan pada Surat Keterangan Tanah yang dilanjutkan dengan perbuatan hukum jual beli yang dilakukan dengan orang-orang yang bernama M. NASIR, MUKLIS dan ANI dengan batas-batas yang melibatkan nama-nama antara lain H. SAIB, ROBU, MUKLIS, ANI, MAULANA HRP, SINUR, SUMAN MUKLIS, KANCIL, HASAN, MUKLIS DAN M. NASIR dimana nama-nama tersebut sama sekali tidak ada sangkut pautnya dengan ganti rugi yang dilakukan dalam rangka penerbitan objek sengketa oleh karena itu sangat tidak tepat apabila Para Penggugat mengajukan tuntutan hak milik tanah menurut versi Para Penggugat tersebut kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi karena dalam gugatannya tersebut Para Penggugat telah melakukan hubungan hukum jual beli dengan nama-nama M. NASIR, MUKLIS dan ANI dengan batas-batas yang melibatkan nama-nama H.SAIB, ROBU, MUKLIS, ANI, MAULANA HRP, SINUR, SUMAN MUKLIS, KANCIL, HASAN, MUKLIS DAN M. NASIR oleh karena itu sepatutnya gugatan ditujukan kepada M. NASIR, MUKLIS dan ANI bukan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II intervensi, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara nomor No.

Halaman 31 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

02/G/2021/PTUN.PBR/gai untuk mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya dan menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet on van kelijke verrklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil yang termuat dalam bagian eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil yang termuat dalam pokok perkara ini ;
 2. Bahwa Tergugat II intervensi menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang Tergugat II intervensi akui secara tegas dan bulat ;
 3. Bahwa Tergugat II Intervensi tidak memungkiri, bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kampar tentang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 tahun 1996 yang dijadikan sebagai Objek Sengketa dalam Gugatan Para Penggugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat kongkrit, individual dan final sehingga Keputusan Tata Usaha Negara tersebut termasuk dalam pengertian dan/atau memenuhi kualifikasi yang dimaksud dalam pasal 1 ayat (7) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Pasal 1 angka 3 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun setelah dipelajari secara seksama ternyata Objek Sengketa yang didalilkan dalam Gugatan Para Penggugat sama sekali tidak ada korelasinya dengan objek-objek tanah yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya ;
 4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Gugatan Para Penggugat pada halaman 6 Romawi II sampai dengan halaman 9 nomor ke-6 yang pada pokoknya mendalilkan tentang Kedudukan Hukum Para Penggugat ;
- Bahwa sebagaimana dalinya tersebut Para Penggugat menerangkan bahwa kedudukan hukum Para Penggugat didasarkan pada Surat Keterangan Tanah yang dibuat dalam kurun waktu tahun 1985 dan Akta Jual Beli yang dibuat dalam kurun waktu antara tahun 1986 sampai dengan tahun 1988 yang dibuat antara

Halaman 32 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ANI;

Bahwa luas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 04 Tahun 1996 (Objek Sengketa) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (Tergugat) tertanggal 14 Agustus 1996 adalah seluas 326,75 Ha (tiga ratus dua puluh enam koma tujuh puluh lima hektar) dengan Surat Ukur Nomor 123992/R/1996, sama sekali tidak ditemukan persamaan luas dan persamaan lokasi tanah sebagaimana luas dan letak tanah sesuai yang tertulis pada HGB No. 4 Tahun 1996 yang menjadi objek sengketa dengan hak milik tanah yang didalilkan Para Penggugat, dengan kata lain Para Penggugat dalam gugatannya tidak bisa menunjukkan dimana letak tanah hak milik versi Para Penggugat tersebut dalam objek sengketa ;

Bahwa karena tidak adanya hak milik tanah versi Para Penggugat tersebut dalam Objek Sengketa maka secara hukum Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum dalam perkara ini ;

5. Bahwa tidak benar dan karenanya harus ditolak dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 11 nomor ke-5 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa "*Para Penggugat adalah subjek hukum yang kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 tahun 1996 ...dst...dst,*"

Bahwa sebagaimana telah didalilkan dalam bagian eksepsi, bahwa memang penerbitan objek sengketa tidak dilakukan penggantian kepada masyarakat yang bernama M. NASIR, MUKLIS dan ANI ataupun kepada Para Penggugat karena memang hak milik atas tanah yang didalilkan dalam Gugatan Para Penggugat tidak berada dalam wilayah objek sengketa, Bahwa demikian juga hak milik atas tanah yang didalilkan dalam gugatan Para Penggugat sama sekali tidak menunjukkan letak tanah milik menurut versi Para Penggugat hanya berdasarkan alas hak Surat Keterangan Tanah dan Akta Jual Beli yang melibatkan nama-nama M. NASIR, MUKLIS dan ANI yang tidak ada sangkut pautnya dengan Objek Sengketa atau berada diluar Objek Sengketa oleh karena itu dapat dipastikan

Halaman 33 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Para Penggugat merupakan Orang atau badan hukum perdata

yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan dalam ketentuan pasal 33 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Peradilan Tata Usaha Negara tahun 2004 ;

6. Bahwa selanjutnya dalam Gugatan Para Penggugat halaman 11 nomor ke-5 huruf a disebutkan “Bahwa dengan dikeluarkannya Objek sengketa tersebut Para Penggugat tidak akan dapat lagi menikmati tanah yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 tahun 1996 oleh Tergugat, sedangkan secara hukum terhadap KTUN Objek Sengketa diketahui berada pada sebagian milik Para Penggugat sehingga dengan penerbitan tersebut jelas-jelas dilakukan secara melawan hukum (tidak melaksanakan prosedur hukum) oleh Tergugat yaitu dengan ditemukannya fakta yang membuktikan tanah hak milik Para Penggugat tidak ikut dibebaskan atau diganti rugikan” ;

Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat tersebut di atas adalah dalil yang sangat keliru, menyatakan bahwa Para Penggugat sebagai pemegang hak milik atas tanah hanya berdasarkan pada argumen bahwa Para Penggugat tidak ikut dibebaskan atau diganti rugikan padahal sangat jelas dalam gugatan Para Penggugat juga tidak bisa menunjukkan dimana letak tanah hak milik menurut versi Para Penggugat berada ;

Bahwa dalam proses dilakukannya ganti rugi yang dilakukan Tergugat II Intervensi dalam rangka penerbitan objek sengketa dilakukan oleh Tergugat II Intervensi kepada masyarakat yang sebelumnya telah memiliki lahan tersebut. Bahwa Para Penggugat bukan termasuk orang-orang pemilik lahan yang termasuk dalam wilayah objek sengketa tersebut oleh karenanya itu tidak ikut dibebaskan atau diganti rugikan, hal tersebut menunjukkan bahwa tanah hak milik yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah berada diluar wilayah objek sengketa;

7. Bahwa tidak benar dan karenanya harus ditolak dalil Gugatan Para Penggugat halaman 12 nomor ke-5 huruf b disebutkan “bahwa dengan terdapatnya kerugian

Halaman 34 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung oleh Para Penggugat maka secara hukum terhadap penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 tahun 1996 haruslah DICABUT atau DIBATALKAN (vide pasal 64 ayat 1 huruf b jo. Pasal 64 ayat 3 huruf b, jo pasal 66 ayat 1 huruf b dan ayat 3 huruf b Undang-undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan) atau MENGUBAH (vide Pasal 69 Undang-undang 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan) Untuk menghindari kerugian yang lebih besar dan banyak lagi terhadap Para Penggugat” ;

Bahwa dalil adanya kerugian dalam gugatan Para Penggugat bukan merupakan kejadian yang nyata terjadi, bagaimana mungkin Para Penggugat bisa menyatakan adanya kerugian sedangkan dalam gugatannya saja tidak bisa menunjukkan dimana di mana tanah hak milik versi Para Penggugat tersebut berada dan apa hubungannya dengan objek sengketa sehingga Para Penggugat bisa menyimpulkan adanya kerugian dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat ;

Bahwa dalam dalil gugatannya tersebut Para Penggugat meminta agar objek sengketa dicabut, dibatalkan atau dirubah namun Para Penggugat tidak bisa menunjukkan korelasi antara alas hak yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini dengan Ketetapan Tata Usaha Negara sebagai Objek sengketa ;

8. Bahwa demikian pula dengan penerapan asas “*Point d’interot , point d’action*” diartikan bahwa “*yang mempunyai kepentingan yang dapat bertindak sebagai Penggugat*”, sudah sangat jelas dan nyata bahwa Para Penggugat tidak dapat diartikan sebagai orang atau badan hukum perdata yang mempunyai kepentingan yang dapat bertindak sebagai penggugat dalam objek perkara yang diajukannya dalam persidangan ini karena dalam gugatannya Para Penggugat tidak menunjukkan hak milik atas tanah menurut versi Para Penggugat tersebut letaknya berada dimana, yang jelas dari nama-nama yang berhubungan dengan SKT dan Akta Jual Beli disebutkan dalam Gugatan Para Penggugat menunjukkan bahwa hak milik tanah menurut vesrsi Para Penggugat adalah diluar wilayah objek sengketa ;

Halaman 35 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI lainnya harus ditolak dalil Gugatan Para Penggugat

pada halaman 12 angka Romawi VI sampai dengan halaman 15 yang pada pokoknya mendalilkan *"bahwa penerbitan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat tidak tidak memberikan kepastian hukum"*

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 04 Tahun 1996 (Objek Sengketa) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (Tergugat) tertanggal 14 Agustus 1996 adalah sudah benar sesuai dengan prosedur yang termuat dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan mengacu pada ketentuan pasal 25 ayat (1) Peraturan pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 4 Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 tahun 1992 Tentang Susunan dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah, maka Tergugat tidak turut serta dan tidak pula diberikan kewenangan untuk menerbitkan surat-surat yang berkaitan dengan pelepasan hak, apalagi objek hak milik yang didalilkan oleh Para Penggugat ternyata tidak berada dalam objek sengketa hal mana semakin menunjukkan bahwa objek hak milik yang didalilkan oleh Para Penggugat sama sekali tidak ada korelasinya dengan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat ;

Bahwa adapun mengenai dalil gugatan Para Penggugat yang menyebutkan *"penerbitan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat tidak tidak memberikan kepastian hukum"* adalah dalil yang sangat mengada-ngada karena bagaimana mungkin Para Penggugat bisa meminta kepastian hukum atas kepemilikan tanah versi Para Penggugat di atas objek sengketa sementara objek hak milik yang didalilkan oleh Para Penggugat tidak berada pada objek sengketa ;

12. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya oleh karena selain tidak relevan, juga tidak berdasar, tidak beralasan hukum dan tidak ada sangkut pautnya dalam perkara ini.

Halaman 36 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan uraian-uraian hukum di atas, maka Tergugat II Intervensi memohon kehadiran Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Cq. Majelis Hakim perkara No. No. 02/G/2021/PTUN.PBR yang memeriksa perkara *a quo*, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini ;
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA:

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

Apabila Majelis Hakim pendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 16 Maret 2021;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertanggal masing-masing pada tanggal 23 Maret 2021 dan 24 Maret 2021;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan asli/fotokopinya, bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-55 sebagai berikut:

1. Bukti P - 1 : Fotocopy Surat Tanggal 18 Maret 2020 (sesuai dengan copy);

Halaman 37 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Surat Nomor MP.02/944-14.01/V/2020 tertanggal

28 Mei 2020 (sesuai dengan asli);

3. Bukti P - 3A : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (sesuai dengan asli);
 - P - 3B : Fotocopy Kartu Keluarga (sesuai dengan asli);
4. Bukti P - 4A : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (sesuai dengan asli);
 - P - 4B : Fotocopy Kartu Keluarga (sesuai dengan asli);
5. Bukti P - 5A : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (sesuai dengan fotocopy);
 - P - 5B : Fotocopy Kartu Keluarga MASRIDA (sesuai dengan asli);
 - P - 5C : Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris dari ZAMANSYUR yang telah meninggal pada tanggal 28 Januari 1999 (sesuai dengan asli);
6. Bukti P - 6A : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (sesuai dengan fotocopy);
 - P - 6B : Fotocopy Kartu Keluarga DELIATER SITOMPUL (sesuai dengan asli);
7. Bukti P - 7A : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (sesuai dengan asli);
 - P - 7B : Fotocopy Kartu Keluarga HOTMAIDA HUTASOIT (sesuai dengan asli);
 - P - 7C : Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris dari DAHLAN NAPITUPULU yang telah meninggal pada tanggal 5 Mei 2020 (sesuai dengan asli);
8. Bukti P - 8A : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (sesuai dengan asli);
 - P - 8B : Fotocopy Kartu Keluarga NONG WILIS (sesuai dengan asli);
9. Bukti P - 9A : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (sesuai dengan asli);

Halaman 38 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/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 fotocopy Kartu Keluarga (sesuai dengan asli);

- P - 9C : Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris dari NURHAYATI yang telah meninggal pada tanggal 10 November 2011 (sesuai dengan asli);
- 10. Bukti P - 10A : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (sesuai dengan asli);
 - P - 10B : Fotocopy Kartu Keluarga (sesuai dengan asli);
- 11. Bukti P - 11A : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (sesuai dengan asli);
 - P - 11B : Fotocopy Kartu Keluarga HERBET SIREGAR (sesuai dengan asli);
- 12. Bukti P - 12A : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (sesuai dengan asli);
 - P - 12B : Fotocopy Kartu Keluarga MERAWATI HARAHAP (sesuai dengan asli);
- 13. Bukti P - 13A : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (sesuai dengan asli);
 - P - 13B : Fotocopy Kartu Keluarga ROSLIANA TAMPUBOLON (sesuai dengan asli);
- 14. Bukti P - 14A : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (sesuai dengan asli);
 - P - 14B : Fotocopy Kartu Keluarga MUAL DAULAY (sesuai dengan asli);
- 15. Bukti P - 15A : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (sesuai dengan asli);
 - P - 15B : Fotocopy Kartu Keluarga YURSAL (sesuai dengan asli);
- 16. Bukti P - 16A : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (sesuai dengan asli);
 - P - 16B : Fotocopy Kartu Keluarga ERTINA BR GURNING (sesuai dengan asli);
- 17. Bukti P - 17A : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (sesuai dengan asli);
 - P - 17B : Fotocopy Kartu Keluarga OBER PURBA (sesuai dengan asli);
- 18. Bukti P - 18A : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (sesuai dengan asli);
 - P - 18B : Fotocopy Kartu Keluarga ZULHELMI (sesuai dengan asli);

Halaman 39 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 2/G/2021/PTUN.PBR

putusan Mahkamah Agung No. 2/G/2021/PTUN.PBR

- P - 19B : Fotocopy Kartu Keluarga ABDUL HAKIM PURBA (sesuai dengan asli);
- 20. Bukti P - 20A : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (sesuai dengan asli);
- P - 20B : Fotocopy Kartu Keluarga BLISKER MANURUNG (sesuai dengan asli);
- 21. Bukti P - 21A : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (sesuai dengan asli);
- P - 21B : Fotocopy Kartu Keluarga JAPARLIN PURBA (sesuai dengan asli);
- 22. Bukti P - 22A : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (sesuai dengan asli);
- P - 22B : Fotocopy Kartu Keluarga BETTY HUTAPEA (sesuai dengan asli);
- P - 22C : Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris dari TONGAM PANJAITAN yang telah meninggal pada tanggal 3 April 2012 (sesuai dengan asli);
- 23. Bukti P - 23A : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (sesuai dengan asli);
- P - 23B : Fotocopy Kartu Keluarga PURNAMA TAMPUBOLON (sesuai dengan asli);
- P - 23C : Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris (sesuai dengan asli);
- 24. Bukti P - 24A : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (sesuai dengan asli);
- P - 24B : Fotocopy Kartu Keluarga SINTA SIPAHUTAR (sesuai dengan asli);
- 25. Bukti P - 25 : Fotocopy SKT Nomor 79/SK/85 untuk dan atas nama M. Nasir (sesuai dengan asli);

Halaman 40 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/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 Mahkamah Agung RI Akta Jual Beli Nomor : 1209/SH/1986 tertanggal 26

Mei 1986 untuk dan atas nama Herbet Siregar (sesuai dengan asli);

37. Bukti P - 37 : Asli Akta Jual Beli Nomor : 748/SH/1987 tertanggal 16 Maret 1987 untuk dan atas nama Rosliana Tampubolon (sesuai dengan asli);

38. Bukti P - 38 : Asli Akta Jual Beli Nomor : 1207/SH/1986 tertanggal 26 Mei 1986 untuk dan atas nama Mual Daulay (sesuai dengan asli);

39. Bukti P - 39 : Asli Akta Jual Beli Nomor : 832/SH/1986 tertanggal 15 April 1986 untuk dan atas nama Merawati Harahap (sesuai dengan asli);

40. Bukti P - 40 : Asli Akta Jual Beli Nomor : 831/SH/1986 tertanggal 15 Maret 1986 untuk dan atas nama Yursal (sesuai dengan asli);

41. Bukti P - 41 : Asli Akta Jual Beli Nomor : 747/SH/1986 tertanggal 16 Maret 1987 untuk dan atas nama Ober Purba (sesuai dengan asli);

42. Bukti P - 42 : Asli Akta Jual Beli berdasarkan kesepakatan Pemilik Tanah atau Penjual Mukhlis dengan pembeli Sinta Sipahutar (sesuai dengan asli);

43. Bukti P - 43 : Asli Akta Jual Beli Nomor : 165/SH/1989 tertanggal 24 Oktober 1989 untuk dan atas nama Abdul Hakim Purba (sesuai dengan asli);

44. Bukti P - 44 : Asli Akta Jual Beli Nomor : 158/SH/1989 tertanggal 18 Oktober 1989 untuk dan atas nama Blisker Manurung (sesuai dengan asli);

Halaman 42 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/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 Mahkamah Agung Akta Jual Beli Nomor : 3731/SH/1988 tertanggal 18

Oktober 1989 untuk dan atas nama Japarlin Purba
(sesuai dengan asli);

46. Bukti P - 46 : Asli Akta Jual Beli Nomor : 166/SH/1989 tertanggal 24
Oktober 1989 untuk dan atas nama Tongan Panjahitan
(sesuai dengan asli);

47. Bukti P - 47 : Asli Akta Jual Beli Nomor : 159/SH/1989 tertanggal 18
Oktober 1989 untuk dan atas nama Wesly Panjahitan
(sesuai dengan asli);

48. Bukti P - 48 : Asli Surat Pernyataan Tentang Jual Beli Dengan Maulana
Harahap selaku Pembeli (sesuai dengan asli);

49. Bukti P - 49 : Asli Kuitansi Pembelian dari Penjual Maulana Harahap
kepada Rusli selaku pembeli (sesuai dengan asli);

50. Bukti P - 50 : Asli Akta Jual Beli Nomor : 3138/SH/1986 tertanggal 3
Desember 1986 untuk dan atas nama Nukman yang
dibuat dihadapan Camat/PPAT Drs. R. Thamsir Racham
(sesuai dengan asli);

51. Bukti P - 51 : Asli Akta Jual Beli Nomor : 547/SH/1986 tertanggal 3
Desember 1986 untuk dan atas nama Djasman Prawira
Hasibuan yang dibuat dihadapan Camat/PPAT Drs. R.
Thamsir Racham (sesuai dengan asli);

52. Bukti P - 52 : Asli Akta Jual Beli Nomor : 3240/SH/1985 tertanggal 18
Mei 1985 untuk dan atas nama Maulana Harahap yang
dibuat dihadapan Camat/PPAT Drs. M. Yunus (sesuai
dengan asli);

53. Bukti P - 53 : Sket Lokasi Tanah Kavlingan Pensiunan Kehutanan (sesuai
dengan aslinya) ;

Halaman 43 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Lokasi Tanah Kavlingan Para Penggugat

Berdasarkan Satelit (sesuai fotocopi) ;

55. Bukti P – 55 : foto-foto lokasi Tanah Kavlingan Para Penggugat (scan dari scan) ;

Menimbang, bahwa untuk membantah gugatan Para Penggugat, Tergugat mengajukan bukti-buktinya berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan asli/fotokopinya, bukti tersebut diberi tanda T.-1 sampai dengan T.- sebagai berikut:

1. Bukti T - 1 : Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 04 tanggal 14 Agustus 1996, Desa Kualu, Desa Teluk Kenidai, Desa Teratak Buluh Kecamatan Tambang/Siak Hulu, Surat Ukur Nomor 12392/R/1996 tanggal 14 Agustus 1996 Luas 314,675HA (dahulu 326,75HA) (sesuai dengan asli)
2. Bukti T – 2 : Fotocopy Surat Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor : 44/RSL/KR/1996 Tanggal 20 Mei 1996 (sesuai dengan asli);
3. Bukti T – 3 : Fotocopy Surat Daftar Pengantar Nomor : PH 1139/520/1996 Tanggal 27 Mei 1996 Perihal Penyampaian Permohonan HGB atas nama Martias Udan PT PANCA SURYA GARDEN (sesuai dengan asli);
4. Bukti T – 4 : Fotocopy Surat Permohonan Hak atas nama Martias tanggal 17 Januari 1996 (sesuai dengan asli);
5. Bukti T – 5 : Fotocopy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor 1764/520/1996 Perihal Permohonan Hak Guna Bangunan PT PANCA SURYA GARDEN tanggal 30 Juli 1996 kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Riau (sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk membantah gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-buktinya berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai

Halaman 44 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan tersebut telah diunggah dan dinyatakan sesuai dengan asli/fotokopinya, bukti tersebut

diberi tanda T II Int -1 sampai dengan T II Int.- 10 sebagai berikut :

1. Bukti T II Int - 1 : Fotocopy Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Pancasurya Garden Nomor 21 tanggal 25 Februari 1994 di hadapan Notaris Syamsul Faryeti, S.H (sesuai dengan asli);
2. Bukti T II Int - 2 : Fotocopy Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor : 02-5553-HT.01.01.TH.94 tertanggal 4 April 1994 tentang Persetujuan atas Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Pancasurya Garden (sesuai dengan asli);
3. Bukti T II Int - 3 : Fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Tanpa Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham "PT. Pancasurya Garden" Nomor : 22 Tanggal 19 Agustus 2016 dihadapan Notaris Dian Oktarina, S.H., M.Kn., (sesuai dengan asli);
4. Bukti T II Int - 4 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : AHU-AH.01.03.0077266 tertanggal 02 September 2016 tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Pancasurya Garden (sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II.Int - 5 : Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4 Tahun 1996 dengan luas 314,6752 Ha, atas nama PT. Panca Surya Garden;
6. Bukti T.II.Int – 6 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Tentang Dasar Kepemilikan Tanah Dari Para Penggugat Kepada Tergugat tertanggal 10 Februari 2016;
7. Bukti T.II.Int – 7 : Fotocopy Jawaban atas Undangan Klarifikasi No. 02.04/X/01/I/2015 tertanggal 27 Januari 2015 ;
8. Bukti T.II.Int – 8 : Fotocopy Surat Klarifikasi Para Penggugat kepada Tergugat II Intervensi;

Halaman 45 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Fotocopy Somasi dari Para Penggugat kepada

Tergugat II Intervensi yang beri judul Perumahan Karyawan PT. Panca Surya Garden/PT. Surya Dumai Group Pekanbaru diatas lahan milik pegawai/pensiunan Departemen Kehutanan Pekanbaru ;

10. Bukti T.II.Int- 10 : Fotocopy Somasi dari Para Penggugat kepada Tergugat II Intervensi yang beri judul kompleks Perumahan Karyawan PT. Panca Surya Garden/PT. Surya Dumai Group;

Menimbang, bahwa Para Penggugat selain mengajukan bukti berupa surat juga mengajukan saksi 1 (satu) orang yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan, keterangan lengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, yaitu:

NUKMAN, Tempat/Tanggal Lahir: Surakarta 22 Februari 1959, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin laki-laki, Tempat Tinggal Jalan Melur No. 247 RT/RW 001/004, Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Agama Islam yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, saksi ikut membeli lahan dari Mukhlis bersama-sama dengan beberapa Penggugat di Desa Kubang;
 - Bahwa, Saksi dan beberapa pegawai dinas kehutanan membeli lahan kaplingan tahun 1995 dengan SKT No. 172/1975;
 - Bahwa, pembelian lahan Saksi dan Para Pengggat ada akta Jual Belinya;
 - Bahwa, Saksi mengetahui sebagian lahan SKT 172/1975 dikuasai perusahaan, sedangkan punya Saksi tidak;
 - Bahwa, setelah dibeli lahan tidak langsung dikelola oleh Para Penggugat;
- Menimbang, Bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan

saksi walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;
Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan secara elektronik tertanggal 19 Mei 2021 yang dikirimkan melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru;

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

Halaman 46 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo*, yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Para Penggugat adalah:

“Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 04 Desa Kualum Teluk Kenidai Teratak Buluh tanggal 14 Agustus 1996, Surat Ukur Nomor 12392/R/1996 tanggal 14 Agustus 1996 seluas 326,75 Ha atas nama PT. Panca Surya Garden berlokasi di Desa Kualu, Teluk Kenidai, Teratak Hulu, Kec. Tambang/ Siak Hulu, Kab. Kampar, Riau” (*vide* Bukti T-1, T.II.Int-5);

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

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya tertanggal 17 Februari 2021 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai kompetensi absolut Pengadilan;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya tertanggal 3 Maret 2021 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Mengenai kompetensi absolut Pengadilan;
2. Mengenai kedudukan hukum (*legal standing*) Para Penggugat;
3. Mengenai gugatan telah lewat waktu (daluarsa);
4. Mengenai *error in objecto*;
5. Mengenai *error in persona*;

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dibebani tugas untuk mencari kebenaran materiiil
Halaman 47 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan hal yang diajukan oleh para pihak, sehingga terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat II Intervensi poin 3 mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan dengan pertimbangan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara mengacu pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan: *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan badan atau pejabat tata usaha negara"*.

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas berlaku bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat yang dihitung sejak hari diterimanya Keputusan tersebut atau jika Keputusan tersebut harus diumumkan maka 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak Keputusan diumumkan;

Menimbang, bahwa terhadap pihak ketiga yang namanya tidak disebut atau tidak dituju langsung dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, mengacu pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 5 K/TUN/1992 tertanggal 6 Februari 1993 jo. Putusan Nomor: 41 K/TUN/1994 tertanggal 10 November 1994 jo. Putusan Nomor: 270 K/TUN/2001 tertanggal 4 Maret 2002, yang memiliki kaidah hukum bahwa penghitungan 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dihitung sejak pihak ketiga tersebut mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwasanya telah menempuh upaya administratif berupa keberatan melalui surat tertanggal 18 Maret 2020 dan banding administratif tertanggal 12 November 2020,

Halaman 48 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

dikarenakan tidak ada jawaban. Kemudian Para Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 14 Januari 2021;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya mendalilkan bahwasannya Objek Sengketa terbit pada 14 Agustus 1996 dan pada tahun yang sama Tergugat II Intervensi sudah mulai membangun perumahan dan fasilitas lain di atas tanah lokasi Objek Sengketa, selayaknya Para Penggugat telah mengetahui penerbitan Objek Sengketa dan adanya pembangunan di atasnya sejak tahun 1996, sedangkan gugatan baru diajukan pada tanggal 14 Januari 2021, dengan demikian gugatan telah melebihi 90 (sembilan puluh) hari;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati Bukti P-1 berupa Surat Keberatan Para Penggugat kepada Tergugat yang memohon agar Tergugat meneliti ulang penerbitan Objek Sengketa, di dalamnya juga menyebutkan bahwa telah ada pengaduan dari Para Penggugat kepada Presiden RI tertanggal 20 Juli 2015, yang kemudian dibalas oleh Kementerian Sekretariat Negara RI dengan surat bertanggal 21 Agustus 2015, serta telah ada pula surat kepala Kanwil BPN Provinsi Riau Nomor: 1400/18-14/IX/2015 bertanggal 9 September 2015 (berkesesuaian dengan lampiran Bukti T.II.Int-9) yang pada pokoknya memerintahkan Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan klaim tanah di atas lokasi HGB PT. PSG sebagaimana pengaduan Para Penggugat, tembusan surat tersebut disampaikan kepada Sahnan Siregar;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mencermati Bukti T.II.Int-7 berupa Surat Nomor: 02.04/X/01/1/2015 tertanggal 27 Januari 2015 perihal Undangan Klarifikasi yang pada pokoknya menegaskan bahwa alas hak PT. PSG (*in casu* Tergugat II Intervensi) adalah Sertipikat HGB Nomor 4 Tahun 1996 yang diperoleh secara legal, yang kemudian surat tersebut ditanggapi oleh Para Penggugat dengan judul Klarifikasi Surat (*vide* Bukti T.II.Int-8) yang di dalamnya menyebutkan

Halaman 49 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

bahwa Para Penggugat mengetahui bahwa tanah Para Penggugat masuk dalam lokasi tanah Objek Sengketa pada bulan April 2014;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga mencermati surat-surat yang terdapat dalam bundel somasi Para Penggugat kepada Tergugat II Intervensi (*vide* Bukti T.II.Int-9), diperoleh fakta hukum bahwasanya mengenai permasalahan sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi sudah pernah dilakukan upaya mediasi oleh berbagai pihak, di antaranya KOMNAS HAM RI melalui surat-surat undangan mediasi masing-masing bertanggal 27 Mei 2015, 8 Maret 2016, dan 14 April 2016, kemudian upaya mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (*in casu* Tergugat) sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Mediasi tertanggal 23 Desember 2014 yang dihadiri Para Penggugat di antaranya Sahnun Siregar, Mual Daulay, dan Deliater Sitompul, yang kesemua surat-surat tersebut secara tegas menyebutkan keberadaan Objek Sengketa dan salinannya ditembuskan pula kepada Sahnun Siregar selaku perwakilan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah Objek Sengketa pada tanggal 23 April 2021, diperoleh fakta hukum bahwa di atas tanah lokasi Objek Sengketa telah dibangun perumahan karyawan pihak PT. PSG, telah terdapat pula jalan dan parit yang dikerjakan pada tahun 2010 di atas tanah yang diklaim Para Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati fakta-fakta hukum yang diperoleh Majelis Hakim dari bukti-bukti surat dan keterangan para pihak selama persidangan berlangsung, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa keberadaan Objek Sengketa telah diketahui Para Penggugat setidaknya sejak tahun 2014 sebagaimana yang dicantumkan Para Penggugat dalam Surat Klarifikasinya (*vide* Bukti T.II.Int-8);

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Yurisprudensi yang pada pokoknya mengandung kaidah hukum penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan di Pengadilan Tata usaha Negara dihitung sejak pihak ketiga mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan terbitnya Keputusan Tata Usaha

Halaman 50 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Negara yang digugat, kemudian dihubungkan dengan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Para Penggugat telah lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa mengenai penghitungan tenggang waktu yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya yang bertitik tolak pada upaya administratif keberatan, Majelis Hakim berpendapat bahwa pengajuan upaya administratif bukanlah titik awal (*starting point*) penghitungan tenggang waktu. Kedudukan ketentuan upaya administratif dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan PERMA Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif tidaklah mengesampingkan ketentuan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dalam Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara. Tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh suatu Keputusan, tetap dihitung sejak pihak ketiga tersebut mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan, ketika warga masyarakat menempuh upaya administratif maka tenggang waktu 90 hari tersebut tertunda (*geschorst*) selama penyelesaian upaya administratif oleh Badan/ Pejabat Pemerintah, yang kemudian berlanjut lagi setelah upaya administratif selesai. Dengan demikian, tidak berarti dengan menempuh upaya administratif penghitungan tenggang waktu sejak terbit Keputusan sampai ditempuhnya upaya administratif menjadi hilang, namun haruslah tetap dihitung sebagai bagian dari tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa sebagaimana pula tujuan adanya batasan waktu pengajuan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah untuk memberi kepastian hukum bagi Keputusan Tata usaha Negara yang telah terbit, baik untuk Badan/ Pejabat Pemerintah maupun bagi Warga Masyarakat yang dituju oleh Keputusan, jangan sampai permasalahan berlarut-larut sehingga dapat menghambat jalannya proses penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan melalui Keputusan yang sudah diterbitkan apalagi penerbitan Keputusan tersebut sudah sangat lama dan pelaksanaannya sudah mapan dalam masyarakat, artinya dalam hal ini stabilitas pasca Keputusan lebih diutamakan oleh Undang-Undang;

Halaman 51 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/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

Menimbang, bahwa karena itu dikarenakan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan telah terbukti, maka eksepsi tersebut haruslah dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai tenggang waktu telah diterima, maka terhadap eksepsi lainnya tidak dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai tenggang waktu diterima, maka terhadap pokok sengketa tidak dipertimbangkan lagi dan terhadap gugatan Para Penggugat selayaknya dinyatakan tidak diterima;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dalam menilai perkara *a quo* sehingga terhadap bukti-bukti yang tidak turut dipertimbangkan tetap dilampirkan sebagai satu kesatuan dalam berkas perkara;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;

Halaman 52 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah

Rp 5.058.500 (Lima juta lima puluh delapan ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada hari Kamis, tanggal 20 Mei 2021 oleh kami, SELVIE RUTHYARODH, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, MISBAH HILMY, S.H. dan ENDRI, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada hari Kamis, tanggal 27 Mei 2021 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh AGUSTIN, S.H. sebagai Panitera pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, dengan dihadiri oleh Para Penggugat maupun Kuasanya, Tergugat atau Kuasanya dan Tergugat II Intervensi atau Kuasanya dalam Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

Ttd.

MISBAH HILMY, S.H.

Ttd.

ENDRI, S.H.

HAKIM KETUA MAJELIS,

Meterai + Ttd.

SELVIE RUTHYARODH, S.H.

PANITERA

Ttd.

AGUSTIN, S.H.

Biaya-Biaya Perkara:

PNBP Pendaftaran Gugatan	: Rp 30.000
ATK	: Rp 200.000
Panggilan	: Rp 166.500
PNBP Panggilan	: Rp 30.000
Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp 4.600.000
Meterai	: Rp 22.000
Redaksi	: Rp 10.000
JUMLAH	: Rp 5.058.500

Halaman 53 dari 55 Putusan Nomor: 2/G/2021/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Lima juta lima puluh delapan ribu lima ratus rupiah)