



PUTUSAN

Nomor 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PEKANBARU

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

HADI CINDRA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Nangka Gang HOP no.134 A RT.002 /RW.003 Kelurahan Kampung Melayu, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya Disebut dengan PENGUGAT;

Lawan

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KAMPAR, tempat kedudukan di Jalan Letnan Boyak Nomor 18 Bangkinang, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. Nama : Senti Silitonga, S.H.I, M.Si.
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa.
2. Nama : Adi Perwira S., S.H., M.H.
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama.
3. Nama : Khairul Salam, S.H.
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama.
4. Nama : Ika Ria Wijayanti, S.H.
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan.
5. Nama : Aryani, S.H.

Halaman 1 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Calon Analis Hukum Pertanahan.

Kesemuanya Pegawai Negeri Sipil di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, Berkedudukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, berdasarkan surat kuasa Nomor 740/SKu-14.01.MP.02.02/III/2023 tanggal 8 Maret 2023, selanjutnya disebut dengan **TERGUGAT**;

Dan

2. **CHRISTINE**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Soekarno-Hatta Nomor 888 RT. 007, RW. 012, Kelurahan Labuh Baru Timur, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. Dedy Gud Silitonga, S.H.,
2. Dien Zhurindah, S.H.
3. Rafni Narti, S.H.
4. Nurdin Candra Sakti Nasution, S.H.

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada LAW OFFICE SRZ-SILITONGA RAFNI ZHURINDAH, Jalan Paus Nomor 72 EE Lt. II, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 26/SRZ/SKK/IV/2023 tertanggal 26 April 2023;

Selanjutnya disebut dengan **TERGUGAT II INTERVENSI**

Halaman 2 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 11/PEN-DIS/TF/2023/PTUN.PBR, tanggal 7 Maret 2023, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 11/PEN-MH/TF/2023/PTUN.PBR, tanggal 7 Maret 2023, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 11/SK-PPJS/TF/2023/PTUN.PBR, tanggal 7 Maret 2023, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 11/PEN-PP/2023/PTUN.PBR, tanggal 7 Maret 2023, tentang Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 11/PEN-HS/2023/PTUN.PBR, tanggal 11 April 2023, tentang Hari Sidang;
6. Putusan Sela Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR, tanggal 4 Mei 2023;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan.

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 6 Maret 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal itu juga, dengan Register Perkara Nomor 11/G/TF/2022/PTUN.PBR, dan telah diperbaiki tanggal 11 April 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

Halaman 3 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



I. OBJEK SENGKETA :

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam Perkara ini adalah **Tindakan Administrasi Pemerintahan** berupa tidak melakukan Proses Pemecahan dan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 702/Kualu tanggal 19 Januari 2001 surat ukur Nomor : 03/17.05/R/2001 tanggal 19 Januari 2001 luas 14.029 m² atas nama Christine; kepada Atas Nama Penggugat (HADI CINDRA) seluas 3.000 m².

II. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRATIF

1. Beberapa ketentuan terkait tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :
 - a. Ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu **90 (sembilan puluh) hari** terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Dalam penjelasan Pasal 55 tersebut menyatakan bagi pihak yang namanya tersebut dalam keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang **waktu 90 (Sembilan puluh) hari** itu dihitung sejak hari diterimanya keputusan Tata Usaha Negara yang digugat .
 - b. Ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman

Halaman 4 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif menyatakan tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung **90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan** atau upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya Administratif .

- c. Ketentuan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor : 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmetige Overheidsdaad) menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintahan setelah menempuh upaya adminitratif sebagaimana dimaksud dalam undang-undang nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 6 Tahun 2018 tentang pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif .
- d. Ketentuan Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 2019 Tentang pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh

Halaman 5 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) menyatakan ayat (1) Gugatan diajukan paling lama 90 (sembilan puluh) hari sejak Tindakan Pemerintahan dilakukan oleh Badan dan / atau Pejabat Administrasi Pemerintahan, ayat (2) selama Warga Masyarakat menempuh upaya administratif, tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ter bantar sampai keputusan upaya administratif terakhir diterima .

2. Tindakan Faktual yaitu Perbuatan Melawan Hukum berupa **Tindakan Administrasi Pemerintahan** berupa “ *tidak melakukan Proses Pemecahan dan balik nama terhadap Sertifikat Hak milik Nomor : 702/Kualu tanggal 19 Januari 2001 surat ukur Nomor : 03/17.05/R/2001 tanggal 19 Januari 2001 luas 14.029 m2 atas nama Christine; kepada Atas Nama Penggugat (HADI CINDRA) seluas 3.000 m2 “*. Sehingga mengakibatkan kerugian bagi **PENGUGAT** .

3. Bahwa Penggugat telah menempuh upaya **Administratif** kepada Tergugat sebagaimana ketentuan yang diatur Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 6 Tahun 2018 tentang pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan, Setelah Menempuh Upaya Administratif, berdasarkan Surat yang ditujukan **kepada Tergugat tertanggal 06 Februari 2023** Prihal : **Proses Pemecahan dan Balik nama sertifikat SHM nomor : 702/Kualu** .

Halaman 6 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



4. Bahwa dengan demikian pengajuan gugatan oleh Penggugat *masih dalam tenggang waktu* berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif serta ketentuan Pasal 2 ayat (2) dan Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) .

III. KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN TATA USAHA

NEGARA :

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang Undang nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan :

“Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan / atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan “.

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 87 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan :

Halaman 7 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



“Dengan berlakunya Undang-Undang ini. Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah di ubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 “ harus dimaksud sebagai :

- a. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual .*
 - b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan Eksekutif, Legislatif, Yudikatif dan penyelenggara Negara lainnya .*
 - c. *Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB .*
 - d. *Bersifat final dalam arti lebih luas .*
 - e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan atau*
 - f. *Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat .*
3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 2019 , Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) menyatakan : Tindakan Pemerintahan adalah Perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan .



4. Bahwa dari ketentuan Pasal 1 angka 8 dan Pasal 87 UU nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (***Onrechtmatige Overheidsdaad***), maka tindakan konkret berupa tindakan faktual yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dapat dinilai oleh PTUN , dan oleh karena tindakan tersebut dapat dinilai oleh PTUN maka dalam pendekatan hukum administrasi secara absolut menjadi objek penilaian bagi PTUN yang terlahir akibat adanya tindakan Faktual dari badan atau Pejabat Tata Usaha Negara .
5. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan melawan Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru berdasarkan ketentuan dalam :
 - a. Pasal 50 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut :

“ Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di Tingkat Pertama “
 - b. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan

Halaman 9 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan /atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) *Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan / atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara .*

6. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 2019 Tentang *Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh badan dan / atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad)*, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Perkara ini.

IV. DASAR DAN ALASAN GUGATAN :

A. KRONOLOGI TIMBULNYA SENGKETA :

1. Bahwa Penggugat dan Daniel Wisnu Linwood mempunyai usaha bersama dalam bidang properti dan telah mendapat keuntungan berupa asset , namun masih merupakan asset bersama, berdasarkan **Surat Perjanjian Perdamaian antara Penggugat dengan Saudara Daniel Wisnu Linwood yang terdaftar di Kantor Notaris FRANSISKUS DJOENARDI SH dengan akta nomor : 87/Leg/2006 tgl. 28 Juni 2006**, telah

Halaman 10 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



disepakati Aset Tanah yang terletak di Jalan **Kubang Raya**,
Sertifikat Hak Milik nomor : 702/Kualu luas keseluruhan nya
14.029 m2 atas Nama Christine (istri dari Daniel wisnu
Linwood): Penggugat mendapat Hak Kepemilikan **seluas**
3.000 m2 yang berupa salah satu Asset asset perkongsian
yang diperjanjikan.

2. Bahwa pada tahun 2007 Penggugat mengajukan gugatan ke
Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk mendapatkan
Penyelesaian . terhadap asset asset Perkongsian yg telah
ditegaskan dalam Surat Perjanjian Perdamaian diatas, Salah
satu asset adalah Tanah yang terletak di Jalan Kubang Raya,
yang wajib dilakukan Proses Pemecahan dan balik Nama ke
Penggugat seluas 3.000 m2 dari Sertifikat SHM nomor :
702/Kualu tanggal 19 Januari 2001 dengan Surat Ukur nomor :
03/17.05/R/2001 tanggal 19 Januari 2001.
3. Bahwa sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru
Perkara nomor : 89/PDT/G/2006/PN.Pbr tanggal 12 Maret
2007 yang amar Putusan sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima .

Halaman 11 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang hingga kini berjumlah Rp 339.000,-

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonsensi tidak dapat diterima .
- Menghukum Penggugat Rekonsensi untuk membayar biaya Perkara sejumlah Nihil .

4. Bahwa Selanjutnya **Penggugat** mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Riau dengan Perkara nomor : 70/PDT/2007/PTR tanggal 22 Juni 2007, Jo. Nomor : 2264/K/Pdt/2017 tanggal 10 Maret 2010, Jo. Nomor : .50 PK/Pdt/2011 tanggal 21 Mei 2011. Yang amar putusan nya sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima permohonan pemeriksaan perkara ini ditingkat banding dari Penggugat / Pembanding tersebut .

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 12 Maret 2007 nomor : 89/PDT.G/2006/PN.PBR tentang eksepsi tersebut :

DALAM POKOK PERKARA

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 12 Maret 2007 Nomor : 89/PDT.G/2006/PN.PBR.

Halaman 12 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



DENGAN MENGADILI SENDIRI

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat / Pembanding untuk sebahagian.
- b. Menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi.
- c. Menghukum Tergugat menanda tangani proses balik nama ke nama Penggugat dihadapan Turut Tergugat terhadap asset asset yang telah ditegaskan dalam Akta Perjanjian Perdamaian nomor : 87/Leg/2006 ter tanggal 28 Juni 2006 secara seketika dan sekaligus.
- d. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Obyek secara phisik pada Penggugat atas asset-aset yang telah ditegaskan dalam Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 87/Leg/2006 ter tanggal 28 Juni 2006.
- e. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya .

DALAM REKONPENSİ :

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonsensi / Terbanding seluruh nya .

DALAM KONPENSİ DAN DALAM REKONPENSİ :

- Menghukum Tergugat dalam Konpensi / Penggugat dalam Rekonsensi / Terbanding untuk membayar segala biaya perkara ini pada kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding saja ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 13 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



5. Bahwa dengan telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, pihak Peangadilan Negeri Pekanbaru mengadakan **Teguran / Aanmaining** terhadap Tergugat untuk melaksanakan hasil Putusan Pengadilan , namun tidak dilaksanakan oleh Tergugat; lalu **pada tgl.16 Januari 2012** Penggugat mengajukan permohonan Eksekusi ke Pengadilan Negeri Pekanbaru, dan terbit lah **Penetapan Eksekusi** nomor : **03/PDT/EKS-PTS/2012/PN.PBR Jo.nomor : 89/PDT.G/2006/PN.PBR tanggal 07 Juni 2012**

Menetapkan :

- a. *Mengabulkan Permohonan Eksekusi Pemohon Tersebut diatas*
- b. *Memerintahkan kepada Panitera /Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru atau Jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang syah disertai dengan 2 (dua) orang saksi; yang memenuhi syarat-syarat yang termuat pada pasal 209 Rbg, untuk melakukan eksekusi terhadap amar Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru nomor : 70/PDT.G/2007/PTR tanggal 22 Juni 2007 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu berupa :*
 1. *Menghukum tergugat menanda tangani proses balik nama ke nama Penggugat dihadapan Turut Tergugat terhadap asset-aset yang telah ditegaskan dalam Akta*



*Perjanjian Perdamaian Nomor : 87/Leg/2006 ter
tanggal 28 Juni 2006 secara seketika dan sekaligus .*

2. *Menghukum tergugat untuk menyerahkan objek secara
phisik pada Penggugat atas asset asset yang telah
ditegaskan dalam Akta Perjanjian Perdamaian Nomor :
87/Leg/2006 tertanggal 28 Juni 2006.*

6. Bahwa dikarenakan salah satu Asset Tereksekusi di Jalan
Kubang Raya desa Kualu kabupaten Kampar, masuk kedalam
wilayah hukum Pengadilan Negeri Bangkinang, maka
diterbitkan lah **Penetapan Delegasi Pengadilan Negeri
Bangkinang nomor : 08/PDT/EKS.Delegasi /2013/
PN.PN.BKN Jo.nomor : 89/PDT-G/2006/PN.PBR tanggal 11
April 2013**

Menetapkan :

1. *Mengabulkan Permohonan bantuan pelaksanaan Eksekusi
dari Pengadilan Negeri Pekanbaru*
2. *Memerintahkan kepada Panitera / Jurusita Pengadilan
Negeri Bangkinang jika berhalangan diwakili oleh wakilnya
yang sah supaya disertai 2 (dua) saksi; yang mempunyai
syarat-syarta menurut Pasal 209 Rbg untuk melaksanakan
Eksekusi terhadap barang tidak bergerak milik termohon
eksekusi yaitu sesuai Putusan Pengadilan Tinggi
Pekanbaru nomor : 70/PDT.G/2007/PTR tanggal 22 Juni*

Halaman 15 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



2007, yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap yaitu berupa :

Sebidang tanah seluas 3.000 m² bagian dari luas keseluruhan 14.029 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 702/Kualu tanggal 19 Januari 2001, sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor : 03/17.05/R/2001 tanggal 19 Januari 2001 atas nama pemegang hak Christine yang terletak setempat dikenal Jalan Kubang Raya Desa Kualu Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar Propinsi Riau

7. Bahwa pada **tanggal 31 Mei 2013** telah dilakukan **Eksekusi Penyerahan Objek tereksekusi** atas tanah Jalan Kubang Raya seluas 3.000 m² oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bangkinang dengan **Berita Acara Eksekusi Penyerahan nomor : 08/PDT/EKS-Delegasi/2013/PN.Bkn Jo. Nomor : 89/Pdt-G/2006/PN.PBR** ter tanggal 31 Mei 2013.
8. Bahwa untuk menindak lanjut Penyelesaian Perkara Asset tereksekusi; Pengadilan Negeri Pekanbaru menyurati ke Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar sebagaimana surat nomor : W4.U1/5361/HT.04.10/VI/2013 tanggal 11 Juni 2013 perihal : **Mohon bantuan proses balik nama**, yang diserahkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dan diterima oleh Saudari Endang S.H pada tgl.28 Juni 2013 (salah seorang pegawai Kantor Pertanahan Kab.Kampar);

Halaman 16 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



9. Bahwa sebagai tindak lanjut proses hasil Putusan, Pada hari **Senen tanggal 1 Juli 2013** Pengadilan Negeri Pekanbaru menyerahkan asli Sertifikat SHM nomor: 702/ Kualu ke Kantor Pertanahan Kab.Kampar dengan bukti **Berita Acara Penyerahan Sertifikat nomor : 03/PDT/EKS-PTS/2012/PN.PBR Jo. Nomor : 89/PDT.G/2006/PN.PBR** ter tanggal 1 Juli 2013 . antara Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru **Hj.MAHTUM SAADIAH SH.MH (NIP. 196210081981032001)** ke kantor Pertanahan Kabupaten .Kampat cq. Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar **Saudara RIDWAN . SH (NIP.196504131986031001)**;
10. Bahwa Pada tanggal 31 Juli 2013 Saudari Christine selaku pemegang hak atas Sertifikat SHM nomor:702/Kualu mengugat Penggugat dan Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar di Pengadilan Negeri Bangkinang, Sesuai Surat Keterangan Pendaftaran Tanah nomor : 108/2014 tanggal 21 Juli 2014 dari Kantor Pertanahan kabupaten Kampar ; yang menyatakan bahwa ada **Pemblokiran dari ANWAR SH sebagai kuasa hukum dari Saudari Christine atas gugatan perdata perkara nomor : 34/Pdt-G/2013/PN.BKN tanggal 31 Juli 2013 .**
11. Bahwa dengan adanya Gugatan Perdata Proses Pemecahan dan balik nama Sertifikat tertunda / terhenti ; Perkara Perdata

Halaman 17 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



nomor :34/PDT-G/2013/PN.BKN tanggal 31 Juli 2013

Jo.nomor : 152/Pdt/2014/PT.PBR tanggal 30 Desember 2014,

Jo.nomor : 1965 K/Pdt/2015 tanggal 22 Oktober 2015,

Jo.nomor : 290 PK/Pdt/2017 tanggal 6 September 2017, dan

telah berkekuatan Hukum Tetap yang mana Tergugat I

adalah Penggugat dalam perkara In casu (HADI CINDRA) dan

Tergugat II Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar

dengan amar Putusan berbunyi :

- a. Mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk sebagian .
- b. Menyatakan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah Sah dan berharga
- c. Menyatakan sebagai hukum tindakan pengukuran tanah dan plotting sepihak oleh Tergugat I dan Tergugat 2 atas tanah perkara adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat
- d. Menyatakan sebagai hukum segala konsekwensi hukum yang timbul sebagai akibat pengukuran dan plotting objek perkara menjadi cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum .
- e. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk mengembalikan ukuran dan plotting sesuai Hak Tergugat Yaitu :

Utara dengan Jalan Kubang Raya 16.4 meter,

Timur dengan tanah Christine 182 meter,

Halaman 18 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



Selatan dengan tanah Christine 16.4 meter dan

Barat dengan tanah P.Siregar 184 meter .

12. Bahwa pada **tgl . 6 September 2021** Penggugat telah menyurati Kantor Pertanahan Kampar menanyakan perihal : tindak lanjut proses balik nama perkara Eksekusi Penyerahan nomor : 08/PDT/Eks-Delegasi/2013/PN.BKN tgl.31 Mei 2013.
13. Bahwa pada tgl.15 September 2021 Penggugat telah menerima Surat Undangan Mediasi dari BPN Kampar nomor : MP.01.01/2912/UND-14.01/XI/2021 pada tgl.22 September 2021.
14. Bahwa pada tgl.27 September 2021 Penggugat telah menerima Surat Undangan Mediasi dari BPN Kampar nomor : MP.01.01/3016/UND-14.01/XI/2021 pada tgl.29 September 2021;
15. Bahwa pada tgl.25 November 2021 Penggugat telah menerima Surat Undangan Mediasi dari BPN Kampar nomor : MP.01.01/3579/UND-14.01/XI/2021 pada tgl.29 Nopember 2021.
16. Bahwa setelah beberapa kali menanyakan hasil dari paparan / mediasi tidak ada penyelesaian dari Kantor Petanahan Kab.Kampar , maka pada **tgl.06 Februari 2023** Penggugat menyurati Kantor Pertanahan Kampar perihal Mohon proses Pemecahan Sertifikat dan Balik nama SHM nomor : 702/Kualu tersebut.

Halaman 19 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



17. Bahwa Putusan Perkara Pengadilan Bangkinang sudah mempunyai kekuatan hukum Tetap atas Perkara Nomor : 34/PDT-G/2013/PN.BKN tanggal 31 Juli 2013 , Jo.nomor 152/Pdt/2014/PT.PBR tanggal 30 Desember 2014 , Jo. Nomor ; 1965 k/Pdt/2015 tanggal 22 Oktober 2015 Jo.nomor 260 Pk/Pdt/2017 tanggal 6 September 2017. Namun proses Pemecahan sertifikat pun tidak kunjung dilaksanakan Tergugat.

18. Bahwa setelah dilakukan Pengecekan Phisik tanah dilapangan; ada ketidak cocokan ukuran dengan batas batas yang **didalilkan dalam** Putusan gugatan Penggugat (Christine) pada Perkara Nomor : 34/PDT.G/2013/PN.BKN tanggal 31 Juli 2013, yang mana secara manual diukur batas tersebut sebagai berikut

- Utara dengan Parit Jalan Kubang Raya.
- Timur dengan Tanah Saudari Christine sepanjang 165 Meter.
- Selatan dengan Parit/Jalan Perumahan Pinang Merah (Terdaftar atas nama Sumarni dengan sertifikat Hak Milik nomor : 719/Kualu tanggal 17 Mei 2001, Surat Ukur nomor : 13/17.05/Tm/2001 ter tanggal 17 Mei 2001). Bukan lah Christine.
- Barat dengan Parit Tanah Pemerintahan Propinsi Riau sepanjang 165 meter.

Halaman 20 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



19. Bahwa Tergugat / Kantor Pertanahan Kabupaten kampar

tidak/belum juga melakukan Pengukuran sebagai

tindakan Administrasi untuk Proses Pemecahan serta balik

nama Sertifikat SHM Nomor : 702/Kualu tanggal 19 Januari

2001 seluas 3.000 m2 ke nama Penggugat , dengan batasan

- Utara dengan Parit/Jalan Kubang Raya,
- Timur dengan Tanah Saudari Christine
- Selatan dengan parit/Jalan Perumahan Pinang Merah Kualu
- Barat dengan Parit/Tanah Pemerintahan Propinsi Riau,

Sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat,

Sepatutnya Tergugat melaksanakan tindakan Administrasi

Proses Pemecahan dan balik nama seketika atas Sertifikat

Nomor :702/Kualu Tanggal 19 Januari 2001 dari Luas 14.029

m2 kepada nama Penggugat seluas 3.000 m2;

B. PROSEDUR

1. Bahwa Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor : 24

tahun 1997 Pasal 47, Tentang Prosedur Pendaftaran Tanah

disebut dibawah ini :

- 1) Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula;

Halaman 21 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



- 2) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk tiap bidang dibuatkan surat ukur, Buku tanah dan sertifikat untuk menggantikan surat ukur, buku tanah dan sertifikat yang asalnya
- 3) Jika hak atas tanah yang bersangkutan dibebani hak tanggungan, dan atau beban-beban lain yang terdaftar, pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) baru boleh dilaksanakan setelah diperoleh persetujuan tertulis dari pemegang hak tanggungan atau pihak lain yang berwenang menyetujui penghapusan beban yang bersangkutan;
- 4) Dalam pelaksanaan pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sepanjang mengenai tanah pertanian, wajib memperhatikan ketentuan mengenai batas minimal sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku.

2. **Bahwa** **Prosedur** **Permohonan** **Pemecahan,**

sebagaimana **Pasal 133** peraturan Menteri Agraria nomor :

3 tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan peraturan Pemerintah nomor : 24 tahun 1997 bahwa prosedur permohonan pemecahan sertifikat sebagai berikut :

- 1) Permohonan pemecahan bidang tanah yang telah didaftar, **diajukan oleh pemegang hak atau kuasanya**

Halaman 22 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan menyebutkan untuk kepentingan apa pemecahan tersebut dilakukan dan melampirkan :

- Sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan .
 - Identitas Pemohon .
 - Persetujuan tertulis pemegang Hak Tanggungan, apabila hak atas tanah yang bersangkutan dibebani Hak tanggungan .
- 2) Untuk mendapatkan satuan-satuan bidang tanah baru dari pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pengukuran.
- 3) Status hukum bidang-bidang tanah hasil pemecahan adalah sama dengan status bidang tanah semula, dan untuk pendaftarannya masing-masing diberi nomor hak baru dan dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertifikat baru, sebagai pengganti nomor hak , surat ukur, buku tanah dan sertifikat asalnya .
- 4) Catatan mengenai adanya Hak Tanggungan dan beban lain yang ada pada buku tanah dan sertifikat asal dicatat pada buku tanah dan sertifikat baru
- 5) Surat Ukur, buku tanah dan sertifikat hak atas tanah semula dinyatakan tidak berlaku lagi dengan mencantumkan catatan dengan kalimat sebagai berikut :

“ Tidak berlaku lagi karena hak nya sudah dibukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil

Halaman 23 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



pemecahan sempurna, yaitu Hak nomor

s/d (lihat buku tanah nomor s/d

.....) ” yang dibubuhi tanda tangan Kepala Kantor

Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk berikut cap Dinas

kantor Pertanahan .

- 6) Pencatatan pemecahan bidang tanah tersebut dikerjakan juga dalam daftar daftar lain dan peta pendaftaran tanah atau peta-peta lain yang ada dengan menghapus gambar bidang tanah asal diganti dengan gambar bidang-bidang tanah pecahannya yang diberi nomor-nomor hak atas tanah dan surat ukur yang baru .

3. Bahwa Tanah / objek Tereksekusi *di Jalan Kubang Raya desa*

Kualu kabupaten Kampar, masuk wilayah hukum Pengadilan

Negeri Bangkinang, maka telah diterbitkan Penetapan

Delegasi Pengadilan Negeri Bangkinang nomor :

08/PDT/Eks.Delegasi /2013/PN.BKN Jo.nomor :

89/PDT.G/2006/PN.PBR . tanggal 11 April 2013 .

4. Bahwa pada **tanggal 31 Mei 2013 telah dilakukan Eksekusi**

Penyerahan Objek tereksekusi atas tanah Jalan Kubang Raya

seluas 3.000 m2 oleh Juru Sita Pengadilan Negeri

Bangkinang dengan Berita Acara Eksekusi Penyerahan

nomor : 08/PDT/EKS.-Delegasi/2013/PN.BKN Jo. Nomor :

89/Pdt.G/2006/PN.PBR ter tanggal 31 Mei 2013

Halaman 24 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Pada hari **Senen tanggal 1 Juli 2013** Pengadilan Negeri Pekanbaru telah **menyerahkan asli Sertifikat Nomor.702/Kualu** ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dengan **Berita Acara Penyerahan Sertifikat nomor : 03/PDT/EKS-PTS/2012/PN.PBR Jo. Nomor : 89/PDT.G/2006/PN.PBR tertanggal 1 Juli 2013.**
6. Bahwa pada **tanggal 06 September 2021** Penggugat telah **menyurati** Kantor Pertanahan Kampar menanyakan perihal : tindak lanjut proses balik nama perkara Eksekusi Penyerahan nomor : 08/PDT/Eks-Delegasi/2013/PN.BKN tgl.31 Mei 2013 .
7. Bahwa pada **tanggal 06 Februari 2023** Penggugat telah **mengajukan** ke Kantor Pertanahan kabupaten Kampar perihal Mohon proses Pemecahan Sertifikat dan Balik nama SHM Nomor.702/Kualu tanggal 19 Januari 2001 seluas 3.000 m2 kenama Penggugat .
8. Bahwa berdasarkan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala badan Pertanahan Nasional **Nomor: 11 tahun 2016 pasal 58 ayat (1), dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nomor : 21 tahun 2020 pasal 37 ayat (1)** tindakan Administrasi pemerintahan **wajib dilaksanakan** atas Perkara yang telah mempunyai **Putusan Pengadilan berkekuatan Hukum Tetap.**

Halaman 25 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



9. Bahwa Tergugat telah Lalai dan melanggar Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Pasal 47, Tentang Prosedur Pendaftaran Tanah dan Prosedur Permohonan Pemecahan, sebagaimana Pasal 133 peraturan Menteri Agraria nomor : 3 tahun 1997 dengan ketentuan Pelaksanaan peraturan Pemerintahan nomor : 24 tahun 1997, terakhir dengan adanya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan nomor : 11 tahun 2016 pasal 58 ayat (1) tentang tindakan Adminitrasi pemerintahan terhadap Putusan Pengadilan yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap ...

C. SUBSTANSI :

1. Bahwa Berdasarkan Ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor : 11 Tahun 2016 pasal 58 :

1. Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap **Wajib dilaksanakan** kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya.
2. Alasan Yang Sah sebagaimana dimaksud ayat (1) antara lain
 - a. Terhadap Obyek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan
 - b. Terhadap Obyek Putusan sedang dalam status di blokir atau sita oleh Kepolisian, Kejaksaan

Halaman 26 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



Pengadilan dan / atau lembaga penegak Hukum lainnya .

c. Alasan lain yang diatur dalam ketentuan Peraturan perundang- undangan.

3. Alasan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) wajib dilaporkan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak diterimanya Keputusan .

2. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 21 Tahun 2020 pasal 37. tentang “Pembatalan Produk Hukum sebagai Tindak Lanjut Pelaksanaan Putusan Pengadilan” menyatakan :

1) Setiap Putusan Pengadilan yang telah **mempunyai Kekuatan Hukum Tetap Wajib dilaksanakan.**

2) Pelaksanaan Putusan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dapat **dikecualikan** terhadap :

- Objek Putusan terdapat Putusan lain sekamar yang bertentangan
- Amar Putusan menyatakan gugatan tidak dapat diterima
- Objek Putusan sedang diletakkan Sita

Halaman 27 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Letak bidang tanah objek perkara tidak jelas dan tidak ada eksekusi
- Letak, Luas dan batas bidang tanah objek perkara yang disebut dalam Amar Putusan dan/atau pertimbangan Hukum berbeda dengan letak, Luas dan Batas tanah yang dieksekusi
- Tanah Objek Perkara telah berubah menjadi tanah Negara atau Hak sudah dihapus
- Putusan sama sekali tidak berhubungan dengan Objek yang dimohon Pembatalan.
- Alasan lain yang sah .

3. Apabila Putusan Pengadilan tidak dapat dilaksanakan maka diberitahukan kepada pemohon dan Pengadilan disertai alasan dan Pertimbangan

4. Bahwa Putusan Perkara di Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor. 70/PDT/2007/PTR tanggal 22 Juni 2007, Jo. Nomor. 2264/K/Pdt/2017 tanggal 10 Maret 2010, Jo. Nomor . 50 PK/Pdt/2011 tanggal 21 Mei 2011. Yang amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima permohonan pemeriksaan perkara ini ditingkat banding dari Penggugat/Pembanding tersebut .

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

Halaman 28 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 12 Maret 2007 nomor 89/PDT.G/2006/PN.PBR tentang eksepsi tersebut .

DALAM POKOK PERKARA

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 12 Maret 2007 Nomor. 89/PDT.G/2006/PN.PBR.

DENGAN MENGADILI SENDIRI

- Mengabulkan gugatan Penggugat/ ~~Pembanding~~ untuk sebahagian.
- Menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi.
- Menghukum Tergugat menanda tangani proses balik nama ke nama Penggugat dihadapan Turut Tergugat terhadap asset asset yang telah ditegaskan dalam akta Perjanjian Perdamaian nomor : 87/Leg/2006 ter tanggal 28 Juni 2006 secara seketika dan sekaligus.
- Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Obyek secara phisik pada Penggugat atas asset-aset yang telah ditegaskan dalam Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 87/Leg/2006 ter tanggal 28 Juni 2006.
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya .

DALAM REKONPENSİ :

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonsensi/Terbanding seluruhnya .

DALAM KONPENSİ DAN DALAM REKONPENSİ :

Halaman 29 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



- Menghukum Tergugat dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi/Terbanding untuk membayar segala biaya perkara ini pada kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding saja ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah)

5. Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Perdamaian antara Penggugat dengan Saudara Daniel Wisnu Linwood yang terdaftar di **Kantor Notaris FRANSISKUS DJOENARDI SH dengan akta Nomor : 87/Leg/2006 tgl. 28 Juni 2006**, atas 1 (satu) asset Tanah di Jalan Kubang Raya, Penggugat mempunyai Hak Kepemilikan seluas 3.000 m2 dari Sertifikat nomor : 702/Kualu tanggal 19 Januari 2001, yang merupakan salah satu Asset - asset perkongsian yang belum diselesaikan
6. Bahwa **Tergugat Lalai** / tidak melakukan tindakan adminitrasi pemerintahan terhadap proses pemecahan sertifikat dan balik nama ke nama Penggugat seluas 3.000 m2 atas sertifikat SHM nomor : 702/Kualu tanggal 19 Januari 2001 sebagian dari luas keseluruhan 14.029 m2
7. Bahwa Putusan *Perkara nomor : 34/PDT-G/2013/PN.BKN tanggal 31 Juli 2013 Jo.nomor 152/Pdt/2014/PT.PBR tanggal 30 Desember 2014, Jo.nomor : 1965 K/Pdt/2015 tanggal 22 Oktober 2015, Jo.nomor : 290 PK/Pdt/2017 tanggal 6 September 2017, yang mana Tergugat I adalah Penggugat dalam perkara In casu (HADI CINDRA) dan Tergugat II*

Halaman 30 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dengan amar Putusan berbunyi :

- a. Mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk sebagian.*
- b. Menyatakan alat bukti yang diajukan oleh penggugat adalah Sah dan berharga*
- c. Menyatakan sebagai hukum tindakan pengukuran tanah dan plotting sepihak oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 atas tanah perkara adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;*
- d. Menyatakan sebagai hukum segala konsekwensi hukum yang timbul sebagai akibat pengukuran dan plotting objek perkara menjadi cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.*
- e. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk mengembalikan ukuran dan plotting sesuai Hak Tergugat Yaitu:*
 - Utara dengan Jalan Kubang Raya 16.4 meter,*
 - Timur dengan tanah Christine 182 meter,*
 - Selatan dengan tanah Christine 16.4 meter dan*
 - Barat dengan tanah P.Siregar 184 meter .*

8. Bahwa Kedua Amar Putusan Perkara nomor : 70/PDT/2007/PTR tanggal 22 Juni 2007 dan Amar Putusan Perkara nomor : 34/PDT-G/2013/PN.BKN tanggal 31 Juli 2013, Ke- dua Putusan tersebut sama sama telah mempunyai

Halaman 31 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



Kekuatan Hukum Tetap dan tidak ada terjadi ***Putusan yang bertentangan / berlawanan***, hanya masalah penegasan letak objek dan Ploting serta tindakan pengukuran Objek (pengukuran sama sekali belum pernah ada dilakukan) yang didalilkan oleh Pemegang Hak; serta terhadap Objek Tereksekusi telah dilakukan **Penetapan dan Penyerahan Objek Eksekusi pada tanggal 31 Mei 2013 seluas 3.000 m2 ke Penggugat:**

9. Bahwa Tergugat secara Subtansi tidak mematuhi / melaksanakan **Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 2016 pasal 58 ayat (1) dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 21 Tahun 2020 pasal 37 ayat (1).** tentang Produk Hukum sebagai “ **Tindak Lanjut Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai Kekuatan hukum tetap** ” sedangkan Penggugat secara Administratif telah mengajukan Surat ke Kantor Pertanahan kabupaten Kampar pada **tanggal 06 Februari 2023;** dengan tidak dilakukannya Tindakan Administrasi pemerintahan untuk Proses Pemecahaan dan balik nama Tanah Hak Penggugat seluas 3.000 m2 atas Sertifikat Nomor. 702/Kualu tanggal 19 Januari 2001 **sangat merugikan Penggugat .**

Halaman 32 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



V. PETITUM:

Berdasarkan uraian uraian tersebut diatas , Penggugat Mohon Kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang Amar nya berbunyi sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal / tidak sah tindakan Administrasi Pemerintahan berupa tidak melakukan Proses Pemecahan dan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 702/Kualu tanggal 19 Januari 2001 Surat ukur Nomor : 03/17.05/R/2001 tanggal 19 Januari 2001 luas 14.029 m2 atas nama Christine kepada atas Nama Penggugat (HADI CINDRA) seluas 3.000 m2
3. Mewajibkan Tergugat **melakukan Tindakan Administrasi Pemerintahan** berupa Proses Pemecahan dan balik nama terhadap Sertifikat Hak milik Nomor :702/Kualu tanggal 19 Januari 2001 surat ukur Nomor :.03/17.05/R/2001 tanggal 19 Januari 2001 luas 14.029 m2 atas nama Christine; ke Atas Nama Penggugat (HADI CINDRA) seluas 3.000 m2.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini

Jika Majelis Hakim berbandapat lain, saya mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo ex bono*).



Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 11 Mei 2023 yang diterima oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (e-Court) pada tanggal 11 Mei 2023 yang isi selengkapnya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

LEWAT TENGGANG WAKTU (DALUWARSA)

1. Bahwa sesungguhnya upaya administrasi pertama kali dilakukan oleh Penggugat bukan pada tanggal 06 Februari 2023 melainkan pada tahun 2015 dan telah ditindaklanjuti oleh Tergugat;
2. Bahwa upaya administrasi yang diajukan oleh Penggugat berupa surat pengaduan bukan terhadap layanan PNBK dikarenakan berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan layanan pertanahan (membayar PNBK) apapun yang berkaitan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 702/Desa Kualu tanggal 19 Januari 2001, Surat Ukur Nomor 03/17.05/R/2001 tanggal 19 Januari 2001 luas 14.029m² atas nama Christine;
3. Bahwa terhadap surat pengaduan tersebut telah ditindaklanjuti oleh Tergugat melalui surat nomor 1017/200-14.01/VII/2015 tanggal 10 Juli 2015, yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Bahwa layanan yang dimaksud belum pernah didaftarkan di Loker Pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar untuk dilakukan Pengukuran, Pemecahan Sertipikat, maupun Balik Nama;
 - b. Bahwa disampaikan agar Sdr. Hadi Cindra untuk dapat melakukan pendaftaran layanan pertanahan melalui Loker Layanan Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar;

Halaman 34 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



Bahkan hingga saat ini Penggugat tidak menindaklanjuti Surat Tergugat tersebut di atas.

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka patut kiranya apabila Majelis Hakim untuk dapat mengkualifikasikan gugatan perkara *a quo* sebagai gugatan yang telah melampaui tenggang waktu dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Jawaban Tergugat Dalam Eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara ini, serta Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Peggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menjelaskan bahwa Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;
3. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat Poin 19 Halaman 9 Gugatan yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

“Bahwa Tergugat/Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tidak/belum juga melakukan pengukuran sebagaimana tindakan Administrasi untuk proses pemecahan serta balik nama Sertipikat Hak Milik No.702 Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kualu tanggal 19 Januari 2001 atas nama Christine ke atas nama Penggugat ...”

4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 133 ayat (1) Permen ATR/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur pada pokoknya sebagai berikut:

“Permohonan pemecahan bidang tanah yang telah didaftar, diajukan oleh pemegang hak atau kuasanya dengan menyebutkan untuk kepentingan apa pemecahan tersebut dilakukan dan melampirkan:

- a. **sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan;***
- b. identitas pemohon;*
- c. persetujuan tertulis pemegang Hak Tanggungan, apabila hak atas tanah yang bersangkutan dibebani Hak Tanggungan.”*

5. Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan pada Lampiran II diatur mengenai persyaratan administrasi layanan pemecahan/pemisahan hak bidang tanah perorangan sebagai berikut:

- a. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup;
- b. Surat Kuasa apabila dikuasakan;
- c. Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;

d. Sertipikat asli;

Halaman 36 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

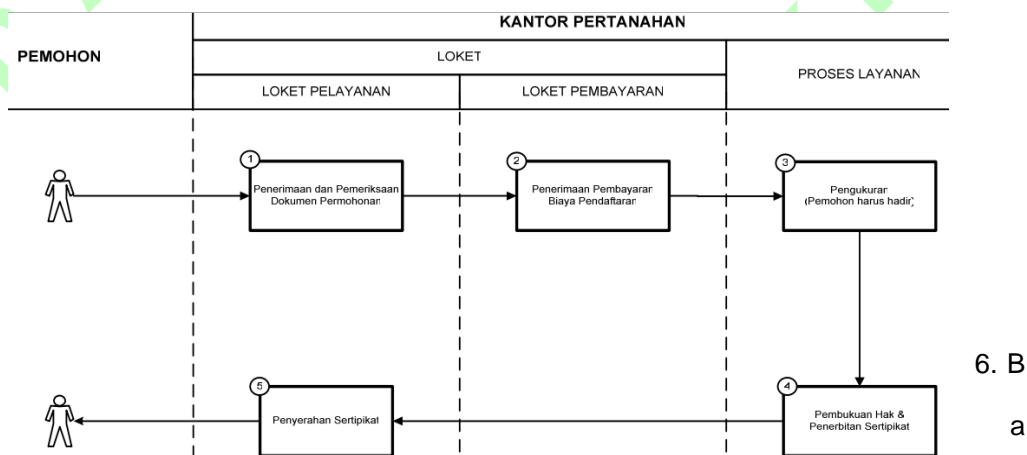
Disclaimer

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



- e. Ijin Perubahan Penggunaan Tanah, apabila terjadi perubahan penggunaan tanah;
- f. Melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan;
- g. Tapak kavling dari Kantor Pertanahan.

Selanjutnya pada Lampiran III diatur mengenai Bagan Alir Proses Pemecahan/Penggabungan/Pemisahan Hak sebagai berikut:



hwa berdasarkan ketentuan Pasal 94 Permen ATR/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur pada pokoknya sebagai berikut:

- **Ayat (1)**

"Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan ini"



- **Ayat (2)**

Perubahan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :

- a. *peralihan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya;*
- b. *peralihan hak karena pewarisan;*
- c. *peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi;*
- d. *pembebanan Hak Tanggungan;*
- e. *peralihan Hak Tanggungan;*
- f. *hapusnya hak atas tanah, Hak Pengelolaan, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan Hak Tanggungan;*
- g. *pembagian hak bersama;*
- h. *perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan Ketua Pengadilan;*
- i. *perubahan nama akibat pemegang hak yang ganti nama;*
- j. *perpanjangan jangka waktu hak atas tanah.*

Selanjutnya pada ketentuan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan pada Lampiran II diatur mengenai persyaratan administrasi utama terhadap layanan peralihan hak atas tanah dan satuan rumah susun salah satunya adalah **sertipikat asli**;

7. Bahwa berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, sampai saat ini Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan layanan pertanahan (membayar PNPB) apapun yang berkaitan dengan



Sertipikat Hak Milik Nomor 702/Desa Kualu tanggal 19 Januari 2001,
Surat Ukur Nomor 03/17.05/R/2001 tanggal 19 Januari 2001 luas
14.029m² atas nama Christine;

8. Bahwa oleh karena Penggugat tidak pernah dan/atau belum mengajukan permohonan layanan pertanahan, dimana salah satunya Penggugat wajib mengajukan permohonan dan melengkapi syarat administrasi serta melakukan pembayaran PNBP sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Loker Pembayaran, maka tidak terdapat tindakan administrasi yang wajib dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar terkait layanan pemecahan dan balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 702/Desa Kualu tanggal 19 Januari 2001, Surat Ukur Nomor 03/17.05/R/2001 tanggal 19 Januari 2001 luas 14.029m² atas nama Christine

9. Tanpa mengurangi rasa hormat, Tergugat sampaikan kepada Majelis Hakim Yang Terhormat, dalam rangka permohonan baik layanan pemecahan/pemisahan hak dan/atau balik nama maka dibutuhkan Sertipikat Asli sebagai salah satu persyaratan administrasi;

Bahwa Penggugat tidak dapat menghadirkan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 702/Desa Kualu tanggal 19 Januari 2001, Surat Ukur Nomor 03/17.05/R/2001 tanggal 19 Januari 2001 luas 14.029m² atas nama Christine sebagai sarat utama permohonan Layanan Pertanahan;

10. Bahwa dengan tidak dilaksanakannya kewajiban Penggugat selaku Pemohon Layanan maka tidak terdapat kewajiban Tergugat untuk melaksanakan tindakan administrasi berupa proses



pemecahan/pemisahan hak dan/atau balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 702/Desa Kualu tanggal 19 Januari 2001, Surat Ukur Nomor 03/17.05/R/2001 tanggal 19 Januari 2001 luas 14.029m² atas nama Christine.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, terlihat jelas bahwa Tergugat telah melaksanakan tindakan administrasi sesuai dengan kewenangannya 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 Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige overheidsdaad*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

atau

Jika Majelis Hakim berpendapat berbeda maka demi keadilan kami memohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal 11 Mei 2023 yang diterima oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (e-Court) pada tanggal 11 Mei 2023 yang isi selengkapnya sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSI TEMPORIS (DALUARSA).

Bahwa, Penggugat menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dengan objek sengketa dalam Perkara ini adalah Tindakan Faktual by omission yaitu Perbuatan Melawan Hukum berupa tidak melakukan Pemecahan dan proses balik nama terhadap Sertifikat Hak milik No.702/Kualu tanggal 19 Januari 2001 Atas nama Christine merupakan istri Daniel Wisnu Linwood surat ukur No.03/17.05/R/2001 tanggal 19 Januari 2001 dengan luas 14.019M2;

Bahwa, Penggugat dalam gugatannya tentang : II. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN pada halaman 4 menegaskan :

"2. Tindakan Faktual yaitu Perbuatan Melawan Hukum berupa tindakan "penghentian/tidak di proses pemecahan dan proses balik nama pecahan seluas 3.000 M2 dari sebagian isi sertifikat SHM no. 702/Kualu tanggal 19 Januari 2001 kenama Penggugat secara administrative sehingga mengakibatkan kerugian bagi PENGUGAT".

Bahwa atas tindakan tersebut maka Pengugat telah menempuh upaya Administratif kepada Tergugat sebagaimana ketentuan yang diatur Pasal 5 ayat (1)

Halaman 41 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.6

Tahun 2018 tentang pedoman Penyelesaian Sengketa

Administrasi Pemerintahan, **Setelah Menempuh Upaya**

Administratif, berdasarkan Surat yang ditujukan

kepada Tergugat tertanggal 06 Februari 2023 Prihal :

proses pemecahan dan Balik nama sertifikat SHM

no.702/Kualu/2001”

Bahwa dengan demikian pengajuan gugatan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif serta ketentuan Pasal 2 ayat (2) dan Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad).”

Bahwa, gugatan Penggugat tersebut tentang Tenggang Waktu adalah suatu kebohongan dan kekeliruan yang nyata. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tersebut menerangkan **telah Menempuh Upaya Administratif, berdasarkan Surat yang ditujukan kepada Tergugat tertanggal 06 Februari 2023 Prihal : proses pemecahan dan Balik**

Halaman 42 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama sertifikat SHM no.702/Kualu/2001", namun FAKTA SEBENARNYA UPAYA ADMINISTRATIF TELAH DIAJUKAN PENGGUGAT KEPADA KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KAMPAR (TERGUGAT) PADA TANGGAL 06 SEPTEMBER 2021 PERIHAL : PERMOHONAN PELAKSANAAN PUTUSAN YANG PRINSIPNYA UNTUK DILAKSANAKAN PEMECAHAN DAN BALIK NAMA SERTIFIKAT SHM NO.702/KUALU/2001, sebagaimana :

- a) Surat Undangan Nomor : MP.01.01/2954/UND-14.01/IX/2021 tanggal 15 September 2021 dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (Tergugat), yang ditujukan kepada : 1. Hadi Cindra, 2. Christine, 3. Daniel Wisnu Linwood, 4. Kepala Desa Kubang Jaya.*
- b) Surat Undangan Nomor : MP.01.01/3016/UND-14.01/IX/2021 tanggal 27 September 2021 dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (Tergugat), yang ditujukan kepada : 1. Hadi Cindra, 2. Christine, 3. Daniel Wisnu Linwood, 4. Kepala Desa Kubang Jaya.*
- c) Surat Undangan Nomor : MP.01.01/3579/UND-14.01/XI/2021 tanggal 25 November 2021 dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (Tergugat), yang ditujukan kepada : 1. Hadi Cindra, 2. Christine, 3. Daniel Wisnu Linwood.*

Bahwa, Pihak Tergugat II Intervensi / Amrizal telah menghadiri undangan dari Tergugat / Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

Halaman 43 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Kampar dengan 3 (tiga) kali agenda mediasi yang dihadiri oleh :
Penggugat, Tergugat dan Pihak Tergugat II intervensi / AMRIZAL, dan
materi atau agenda mediasi tersebut adalah perihal : pelaksanaan
putusan atau proses pemecahan dan Balik nama sertifikat SHM
no.702/Kualu/2001. Bahwa mediasi yang dilaksanakan sebanyak 3
(tiga) kali tersebut tidak berhasil menemukan kesepakatan tentang
batas tanah.

Bahwa, batas tanah Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan
Negeri Pekanbaru Nomor : 34/Pdt.G/2013/PN.BKN, tanggal 27 Maret
2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor :
152/PDT/2014/PT.PBR, tanggal 30 Desember 2014 Jo. Putusan
Mahkamah Agung Nomor : 1665 K/Pdt/2015, tanggal 23 Oktober 2015
Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 290 PK/Pdt/2017, tanggal 6
September 2017 yaitu :

Utara dengan Jalan Kubang Raya	16,4 M;
Timur dengan tanah Christine	182 M;
Selatan dengan tanah Christine	16,4 M;
Barat dengan tanah P. Siregar	184 M;

Bahwa, saat itu Pihak Tergugat II Intervensi / AMRIZAL telah melihat
dan mengukur ke lokasi tanah tersebut dan ternyata sebagian tanah
Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah tumpang tindih dengan
tanah Perumahan Koto Tinggi dan sempadan tanah menjadi sebagai
berikut :

Utara dengan Jalan Kubang Raya	16,4 M;
--------------------------------	---------



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur dengan tanah Christine	163 M;	
Selatan dengan tanah Perumahan (tumpang tindih)	16,4 M;	
Barat dengan tanah P. Siregar (dibeli Pemprov)	162 M;	} 184 M;
tanah Perumahan (tumpang tindih)	22M	

Bahwa, berdasarkan fakta di lapangan ada bagian tanah yang tumpang tindih dengan tanah Perumahan, maka tanah Penggugat tidak lagi menjadi seluas 3.000 M2. Bahwa kerugian bukan hanya dialami Penggugat, tanah Tergugat II intervensi juga tumpang tindih dengan perumahan, namun pada agenda mediasi di Kantor Pertanahan pada tanggal 22 September 2021 tersebut Penggugat “tetap bersikeras” tanahnya harus tetap seluas 3.000 M2 sedangkan posisi tanah Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah tumpang tindih dengan tanah Perumahan.

Bahwa, selain itu dalam mediasi tersebut Penggugat juga minta semua biaya yang timbul karena Sertipikat hilang dibebankan kepada Daniel Wisnu Linwood (Suami Tergugat II Intervensi), Penggugat hanya mau membayar BPHTB untuk balik nama ke nama Penggugat saja, sedangkan Penggugat tidak pernah ikut membayar biaya pengurusan SHM atas nama Tergugat II Intervensi, tidak pernah membayar PBB tanah sejak Tahun 2001, halmana Penggugat hanya peduli haknya saja tanpa mau tahu dengan kewajibannya.

Bahwa, dari fakta-fakta hukum tersebut di atas telah TERANG dan JELAS, bahwa upaya administratif telah dimohonkan Penggugat ke Tergugat pada tanggal 15 September 2021, dan kalau dihitung dari

Halaman 45 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



jangka waktu Penggugat mengajukan Gugatan tertanggal 06 Maret 2023 adalah selama \pm 1 (satu) Tahun 5 (lima) bulan dengan demikian pengajuan gugatan oleh Penggugat melebihi 90 (sembilan puluh) hari atau melewati tenggang waktu berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif serta ketentuan Pasal 2 ayat (2) dan Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad).

Bahwa, karena gugatan diajukan Penggugat melebihi (lewat) dari tenggang waktu yang diatur oleh ketentuan yang diuraikan diatas, sehingga berakibat gugatan Penggugat "cacat formal" karena tidak terpenuhinya syarat formal untuk mengajukan gugatan, dengan demikian HADI CINDRA tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai PENGGUGAT, dan tidak mempunyai "*legitima persona standi in judicio*", maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima dan tidak berdasar hukum (*hijk de blote waarheid*) dan dinyatakan batal demi hukum (*Niet aanvankelijk en nictgegrond van rechtswegeene nietg*).

B. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL).

Halaman 46 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, gugatan Penggugat tidak jelas / kabur (obscur libel) dalam hal-hal sebagai berikut :

Bahwa pada gugatan angka romawi V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN, point 7 diterangkan :

- a) Bahwa kemudian Sdri.Christine selaku pemegang hak atas tanah SHM No.702/Kualu, mengajukan gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Bangkinang dan telah diputus serta telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Perkara no.34/PDT- G/2013/PN.BKN tanggal 31 Juli 2013 Jo.nomor 152/Pdt/2014/PT.PBR tanggal 30 Desember 2014, Jo.nomor : 1965 K/Pdt/2015 tanggal 22 Oktober 2015, Jo.nomor : 290 PK/Pdt/2017 tanggal 6 September 2017, yang mana Tergugat I adalah Penggugat dalam perkara In casu (HADI CINDRA) dan Tergugat II Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dengan amar Putusan berbunyi:
 - a. Mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk sebagian.
 - b. Menyatakan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah Sah dan berharga.
 - c. Menyatakan sebagai hukum tindakan pengukuran tanah dan plotting sepihak oleh Tergugat I dan Tergugat 2 atas tanah terperkara adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.

Halaman 47 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



- d. Menyatakan sebagai hukum segala konsekwensi hukum yang timbul sebagai akibat pengukuran dan plotting objek perkara menjadi cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum .
- e. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk mengembalikan ukuran dan plotting sesuai Hak Tergugat Yaitu :
- Utara dengan Jalan Kubang Raya 16.4 meter, Timur dengan tanah Christine 182 meter, selatan dengan tanah Christine 16.4 meter dan barat dengan tanah P.Siregar 184 meter.

Dan pada point 9 posita atau dasar gugatan Penggugat mengakui bahwa :

“Bahwa dengan sudah berkekuatan hukum atas perkara No.34/PDT- G/2013/PN.BKN tanggal 31 Juli 2013, Jo.nomor 152/Pdt/2014/PT.PBR tanggal 30 Desember 2014 Jo. Nomor ; 1965 K/Pdt/2015 tanggal 22 Oktober 2015 Jo.nomor 260 PK/Pdt/2017 tanggal 6 September 2017.”

- b) Bahwa dari posita gugatan tersebut pada Point 7 dan 9 jelas Penggugat telah membenarkan bahwa terhadap putusan yang inkraht tersebut telah jelas batas-batas sempadan yaitu :

Utara dengan Jalan Kubang Raya 16,4 M;

Timur dengan tanah Christine 182 M;

Selatan dengan tanah Christine 16,4 M;

Barat dengan tanah P. Siregar 184 M;

Namun KONTRADIKTIF dalam PETITUM / DALAM POKOK PERKARA point 3 (tiga) malah meminta :

Halaman 48 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



“Mewajibkan Tergugat Menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat dengan luas 3000 M2 dan/atau mengembalikan **serta menunjuk Batas batas Sempadan** sesuai dengan Hak Kepemilikan dari pemegang Hak Sertifikat Hak Milik No.702/Kualu tanggal 19 Januari 2001 atas nama Sdri.Christine.”

Halmana seharusnya batas sempadan ditunjukkan dengan batas sempadan sebagaimana pada Putusan Perkara no.34/PDT-G/2013/PN.BKN tanggal 31 Juli 2013 Jo.nomor 152/Pdt/2014/PT.PBR tanggal 30 Desember 2014, Jo.nomor : 1965 K/Pdt/2015 tanggal 22 Oktober 2015, Jo.nomor : 290 PK/Pdt/2017 tanggal 6 September 2017 yang telah Penggugat uraikan pada posita poin 7 bukannya dalam petitum malah seakan meminta penunjukan yang belum jelas atas batas sempadan.

Bahwa, menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tanggal 5 Juni 1975, nomor : 616K/Sip/1972, :”*surat gugatan yang tidak jelas harus dinyatakan tidak dapat diterima*”. Hal ini sesuai dengan syarat-syarat gugatan bahwa gugatan harus jelas, baik mengenai subjek, objek maupun posita dan petitumnya”.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, apa yang telah diuraikan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap telah diulangi serta menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam jawaban pokok perkara ini;

Halaman 49 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



2. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas, seluruh argument/dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang Tergugat II Intervensi akui kebenarannya.
3. Bahwa, terhadap posita / dasar dan alasan Penggugat pada point 1 s/d 12 Penggugat menguraikan alasan hukum yang tidak rinci, tidak jelas atau ada hal-hal yang tidak Penggugat uraikan yang mana Tergugat II Intervensi akan uraikan agar perkara aquo menjadi jelas dan terang sebagai berikut :
 - a. **Bahwa sejak tahun 1999 antara Penggugat (Hadi Cindra) dengan Suami Tergugat II Intervensi (Daniel Wisnu Linwood) telah terjalin kerjasama usaha.**
 - b. **Bahwa kemudian antara Hadi Cindra dan Daniel Wisnu Linwood telah sepakat untuk membagi hasil usaha tersebut dalam suatu Akta Perjanjian Perdamaian Nomor: 87/Leg/2006 tanggal 28 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Fransiskus Djoenardi, S.H. dimana dalam akta tersebut Hadi Cindra mendapatkan : 3.000 m2 tanah Jalan Kubang Raya Kel. Kualu Kampar.**
 - c. **Bahwa, Hadi Cindra menggugat Daniel Wisnu Linwood sebagai Tergugat dan Fransiskus Djoenardi, S.H. sebagai Turut Tergugat ke Pengadilan Negeri Pekanbaru yang pada prinsipnya dalam Petitum menuntut agar menghukum Tergugat:**



- Menghukum Tergugat menandatangani proses balik nama ke Nama Penggugat dihadapan Turut Tergugat terhadap aset-aset yang telah ditegaskan dalam Akta Perjanjian Perdamaian No.87/Leg/2006 tertanggal 28 Juni 2006 secara seketika dan sekaligus.
- Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Obyek secara phisik pada Penggugat atas aset-aset yang telah ditegaskan dalam Akta Perjanjian Perdamaian No. 87/Leg/2006 tertanggal 28 Juni 2006 secara seketika dan sekaligus.

d. Bahwa perkara ini bergulir hingga upaya hukum Peninjauan Kembali yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor : 70/PDT/2007/PT.PTR, tanggal 22 Juni 2007, AMAR Putusan :

MENGADILI :

- Menerima permohonan pemeriksaan perkara ini diatingkat banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 12 Maret 2007 Nomor : 89/PDT.G/2006/PN.PBR tentang eksepsi tersebut;

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 51 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 12 Maret 2007 No. 89/PDT.G/2006/PN.PBR.

DENGAN MENGADILI DIRI SENDIRI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat menanda tangani proses balik nama ke nama Penggugat dihadapan Turut Tergugat terhadap aset-aset yang telah ditegaskan dalam Akta Perjanjian Perdamaian No. : 87/Leg/2006 tertanggal 28 Juni 2006 secara seketika dan sekaligus;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Obyek secara phisik pada Penggugat atas aset-aset yang telah ditegaskan dalam Akta Perjanjian Perdamaian No. 87/Leg/2006 tertanggal 28 Juni 2006;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.

DALAM REKONPENSİ:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonsensi/Terbanding seluruhnya;

DALAM KONPENSİ DAN DALAM REKONPENSİ:

- Menghukum Tergugat dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekonsensi/Terbanding untuk membayar segala biaya perkara ini pada kedua tingkat peradilan yang

Halaman 52 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



pada tingkat banding saja ditetapkan sebesar Rp.
150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

- e. Bahwa, pada tanggal 1 Juli 2013, Hj. MAHTUM SAADIAH ,
SH, MH, (Panitera Pengganti Pengadilan Negeri
Pekanbaru), selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama
telah menyerahkan kepada (RIDWAN, SH) Kepala Seksi
Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan
Kabupaten Kampar, selanjutnya disebut sebagai Pihak
Kedua berupa Asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor :
702/Kualu tanggal 19 Januari 2001 sebagaimana diuraikan
dalam Surat Ukur Nomor 03/17.05/R/2001 tanggal 19
Januari 2001 atas nama pemegang hak CHRISTINE, guna
untuk proses balik nama ke nama Penggugat/Pemohon
eksekusi/HADI CINDRA atas pelaksanaan amar Putusan
Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor :
70/PDT/2007/PT.PTR, tanggal 22 Juni 2007 yang telah
mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana Berita
Acara Penyerahan Sertipikat No : 03/PDT/EKS-
PTS/2012/PN.PBR Jo. Nomor : 89/PDT.G/2006/PN.PBR.
- f. Bahwa, CHRISTINE (Istri dari DANIEL WISNU LINWOOD)
pada tanggal 29 Juli 2013 mengajukan gugatan ke
Pengadilan Negeri Bangkinang dengan Tergugat HADI
CINDRA sebagai Tergugat I dan Kepala Kantor Pertanahan

Halaman 53 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



Kabupaten Kampar sebagai Tergugat II, yang isinya berbunyi sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat I mempunyai sebidang tanah dengan kepemilikan bersama (kongsi) yang terletak di Jalan Kubang Raya RT.02 RW.01 Dusun III Durian Tandang Desa Kualu Kec. Tambang sebagaimana dimaksud daam SHM No.702/Desa Kualu Surat Ukur No.03/17.05/R/2001 tanggal 19 Januari 2001, dengan batas dan ukuran sebagai berikut;

Utara dengan jalan kubang raya 90 M

Timur dengan tanah H. Ilyas M.K 99,4 M

Selatan dengan tanah Sumami 94 M

Barat dengan tanah P. Siregar 184 M

- Bahwa semula tanah tersebut adalah milik Penggugat pribadi, namun pada pertengahan tahun 2001. Penggugat bersama suami Penggugat (Daniel Wisnu Linwood) mengajak sdr. Nasrul Saleh dan Tergugat I untuk ikut bersama-sama menjadi mitra kongsi atas tanah tersebut dengan komposisi hak kepemilikan Sdr. Nasrul Saleh seluas 3000 M2 dan hak Tergugat I seluas 3000 M2 sementara sisanya milik Penggugat, namun suratnya belum pernah dipecah hingga saat ini sehingga masih tetap tercantum atas nama Penggugat;

Halaman 54 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



- Bahwa pada tahun 2005, usaha kongsi antara Suami Penggugat (Daniel Wisnu Linwood) dengan Nasrul Saleh dan Tergugat I mengalami perpecahan sehingga Suami Penggugat (Daniel Wisnu Linwood) dan Tergugat I membuat Akta Perjanjian Perdamaian No.871Leg12006 tanggal 28 Juni 2006 tentang pembagian asset-asset kongsi antara suami Penggugat dengan Tergugat I, sementara hak kepemilikan Nasrul Saleh Penggugat ambil alih dengan kompensasi sejumlah uang, sedangkan hak kepemilikan Tergugat I tetap menjadi hak Tergugat I;
- Bahwa pada tahun 2006, Tergugat I menggugat suami Penggugat (Daniel Wisnu Linwood) di Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan alasan suami Penggugat (Daniel Wisnu Linwood) wanprestasi terhadap Akta Perjanjian Perdamaian No. : 87/Leg/2006 tanggal 28 Juni 2006 dan berdasarkan amar Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No.70/PDT.G/2007/PTR, tanggal 22 Juni 2007 yaitu ;
 - 1) Menghukum Tergugat menandatangani proses balik nama ke nama Penggugat dihadap para turut tergugat terhadap aset aset yang telah ditegaskan dalam Akta Perjanjian Perdamaian No. 87/Leg/2006 tertanggal 28 Juni 2006 secara seketika dan sekaligus;
 - 2). Menghukum tergugat untuk menyerahkan obyek secara phisik pada Penggugat atas aset aset yang telah

Halaman 55 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



ditegaskan dalam Akta Perjanjian Perdamaian No.

87/Leg/2006 tertanggal 28 Juni 2006;

- Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, selanjutnya Tergugat I mengajukan permohonan eksekusi pada Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Penetapan Nomor 03/PDT/EKS-PTS/2012/PN.PBR Jo. Nomor : 89/PDT.G/2006/PN.PBR tertanggal 7 Juni 2012 dengan isi penetapan;

1. Menghukum Tergugat menanda tangani proses balik nama ke nama Penggugat dihadapan turut tergugat terhadap aset-aset yangtelah ditegaskan dalam Akta Perjanjian Perdamaian No. 87/Leg/2006 tertanggal 28 Juni 2006 secara seketika dan sekaligus;

2. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan obyek secara phisik pada Penggugat atas aset aset yang telah ditegaskan dalam Akta Perjanjian Perdamaian No. 87/Leg/2006 tertanggal 28 Juni 2006.

- Bahwa dalam pelaksanaan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 03/PDT/EKS-PTS/2012/PN.PBR jo. Nomor : 89/PDT.G/2006/PN.PBR tertanggal 7 Juni 2012 tersebut, Tergugat I telah meminta Tergugat II untuk melakukan pemecahan dan balik nama SHM No.: 702 Desa Kualu Surat Ukur No.03/17.05/R/2001 tanggal 19 Januari

Halaman 56 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



2001 dengan cara melakukan pengukuran dan diploting secara sepihak tanpa melibatkan Penggugat dengan ukuran;

Utara dengan Jalan Kubang Raya 40 M;

Timur dengan tanah Christine 75 M;

Selatan dengan tanah Christine 40 M;

Barat dengan tanah P. Siregar 75 M;

- Bahwa tindakan pengukuran dan ploting secara sepihak oleh Tergugat I dan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat karena obyek tanah yang diukur dan diplot oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak sesuai yang seharusnya milik Tergugat I, dimana Tergugat I hanya mengambil bahagian depan yang bersempadan dengan jalan dan menyisakan bagian belakang untuk Penggugat;

- Bahwa seharusnya Tergugat I dan Tergugat II mengukur dan memploting obyek tanah dari yang bersempadan dengan Jalan sampai yang bersempadan dengan Sumami sehingga masing-masing pihak (Penggugat dan Tergugat I) mempunyai kesempatan yang sama atas nilai tanah yaitu;

Utara dengan Jalari Kubang Raya 16,4 M;

Timur dengan tanah Christine 182 M;

Selatan dengan tanah Christine 16,4 M;

Barat dengan tanah P. Siregar 184 M;

Halaman 57 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



- Bahwa mengingat tindakan pengukuran tanah dan plotting secara sepihak oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka segala konsekwensi hukum yang timbul sebagai akibat pengukuran dan plotting tersebut menjadi cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
- Bahwa mengingat gugatan Penggugat didasarkan pada alasan hukum serta didukung oleh alat bukti yang kuat, maka untuk menghindari kerugian yang lebih besar nantinya, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Bangkinang menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorrad) meskipun ada upaya hukum dari Tergugat;

Berdasarkan alasan tersebut diatas, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM POKOK PERKARA :

- 1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;**
- 2. Menyatakan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah sah dan berharga ;**
- 3. Menyatakan sebagai hukum tindakan pengukuran tanah dan plotting secara sepihak oleh Tergugat I dan Tergugat II**

Halaman 58 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



atas tanah terperkara adalah perbuatan melawan hukum
yang merugikan Penggugat ;

4. Menyatakan sebagai hukum segala konsekwensi hukum
yang timbul sebagai akibat pengukuran dan plotting obyek
perkara menjadi cacat hukum dan tidak mempunyai
kekuatan hukum ;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk
mengembalikan ukuran dan plotting sesuai dengan hak
Tergugat I yaitu :

Utara dengan Jalan Kubang Raya	16,4 M;
Timur dengan tanah Christine	182 M;
Selatan dengan tanah Christine	16,4 M;
Barat dengan tanah P. Siregar	184 M;

6. Menghukum Tergugat I/Pembanding, Tergugat II/Turut
Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar
biaya perkara dalam keduatingkat peradilan, dalam tingkat
pertama yang ditaksir sampai dengansaat ini sebesar Rp.
1.549.000, (satu juta lima ratus empat puluh
sembilan ribu rupiah).

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

- Bahwa perkara ini bergulir hingga upaya hukum
Peninjauan Kembali yaitu Putusan Pengadilan Negeri
Bangkinang Nomor : 34/Pdt.G/2013/PN.BKN, tanggal 27 Maret
2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor :

Halaman 59 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

152/PDT/2014/PT.PBR, tanggal 30 Desember 2014 Jo.

Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1665 K/Pdt/2015, tanggal

23 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 290

PK/Pdt/2017, tanggal 6 September 2017, yang menguatkan

Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor :

152/PDT/2014/PT.PBR, tanggal 30 Desember 2014 dengan

AMAR Putusan:

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I /
Pembanding;

- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor
34/Pdt.G/2013/PN.BKN tanggal 27 Maret 2014 yang
dimintakan banding tersebut, sekedar mengenai amar
putusan angka 1(satu) dan angka 6 (enam) tersebut, sehingga
amar selengkapnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat
adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan sebagai hukum tindakan pengukuran tanah
dan plotting secara sepihak oleh Tergugat I dan Tergugat
II atas tanah terperkara adalah perbuatan melawan hukum
yang merugikan Penggugat ;
4. Menyatakan sebagai hukum segala konsekwensi hukum
yang timbul sebagai akibat pengukuran dan plotting

Halaman 60 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



obyek perkara menjadi cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan ukuran dan plotting sesuai dengan hak

Tergugat I yaitu :

Utara dengan Jalan Kubang Raya 16,4 M;

Timur dengan tanah Christine 182 M;

Selatan dengan tanah Christine 16,4 M;

Barat dengan tanah P. Siregar 184 M;

6. Menghukum Tergugat I/Pembanding, Tergugat II/Turut

Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dalam tingkat pertama yang ditaksir sampai dengan saat ini sebesar Rp. 1.549.000,- (satu juta lima ratus empat puluh sembilan ribu rupiah), yang di tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

4. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menerangkan *telah Menempuh Upaya Administratif, berdasarkan Surat yang ditujukan kepada Tergugat tertanggal 06 Februari 2023 Prihal : proses pemecahan dan Balik nama sertifikat SHM no.702/Kualu/2001, namun FAKTA SEBENARNYA UPAYA ADMINISTRATIF telah diajukan Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (Tergugat) pada*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 06 September 2021 perihal : permohonan pelaksanaan putusan yang prinsipnya untuk dilaksanakan pemecahan dan balik nama sertifikat SHM no.702/Kualu/2001, sebagaimana :

- a) Surat Undangan Nomor : MP.01.01/2954/UND-14.01/IX/2021 tanggal 15 September 2021 dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (Tergugat), yang ditujukan kepada : 1. Hadi Cindra, 2. Christine, 3. Daniel Wisnu Linwood, 4. Kepala Desa Kubang Jaya.**
- b) Surat Undangan Nomor : MP.01.01/3016/UND-14.01/IX/2021 tanggal 27 September 2021 dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (Tergugat), yang ditujukan kepada : 1. Hadi Cindra, 2. Christine, 3. Daniel Wisnu Linwood, 4. Kepala Desa Kubang Jaya.**
- c) Surat Undangan Nomor : MP.01.01/3579/UND-14.01/XI/2021 tanggal 25 November 2021 dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (Tergugat), yang ditujukan kepada : 1. Hadi Cindra, 2. Christine, 3. Daniel Wisnu Linwood.**

Bahwa, Pihak Tergugat II Intervensi / Amrizal telah menghadiri undangan dari Tergugat / Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dengan 3 (tiga) kali agenda mediasi yang dihadiri oleh : Penggugat, Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi / AMRIZAL, dan materi atau agenda mediasi tersebut adalah perihal pelaksanaan putusan atau proses pemecahan dan Balik nama sertifikat SHM no.702/Kualu/2001. Bahwa mediasi yang

Halaman 62 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



dilaksanakan sebanyak 3 (tiga) kali tersebut tidak berhasil menemukan kesepakatan tentang batas tanah.

Bahwa, batas tanah Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor : 34/Pdt.G/2013/PN.BKN, tanggal 27 Maret 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor : 152/PDT/2014/PT.PBR, tanggal 30 Desember 2014 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1665 K/Pdt/2015, tanggal 23 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 290 PK/Pdt/2017, tanggal 6 September 2017 yaitu :

Utara dengan Jalan Kubang Raya	16,4 M;
Timur dengan tanah Christine	182 M;
Selatan dengan tanah Christine	16,4 M;
Barat dengan tanah P. Siregar	184 M;

Bahwa, saat itu Pihak Tergugat II intervensi / AMRIZAL telah melihat dan mengukur ke lokasi tanah tersebut dan ternyata sebagian tanah Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah tumpang tindih dengan Perumahan Koto Tinggi dan sempadan tanah menjadi sebagai berikut :

Utara dengan Jalan Kubang Raya	16,4 M;
Timur dengan tanah Christine	163 M;
Selatan dengan tanah Perumahan (tumpang tindih)	16,4 M;
Barat dengan tanah P. Siregar (dibeli Pemprov)	162 M;
tanah Perumahan (tumpang tindih)	22M } 184 M;

Bahwa, berdasarkan fakta di lapangan ada bagian tanah yang



tumpang tindih dengan tanah Perumahan, maka tanah Penggugat tidak lagi menjadi seluas 3000 M2. Bahwa kerugian bukan hanya dialami Penggugat, tanah Tergugat II Intervensi juga tumpang tindih dengan perumahan, namun pada agenda mediasi di Kantor Pertanahan pada tanggal 22 September 2021 tersebut Penggugat “tetap bersikeras” tanahnya harus tetap seluas 3000 M2 sedangkan posisi tanah Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah tumpang tindih dengan tanah Perumahan.

Bahwa, selain itu dalam mediasi tersebut Penggugat juga minta semua biaya yang timbul karena Sertipikat hilang dibebankan kepada Daniel Wisnu Linwood (Suami Tergugat II Intervensi), Penggugat hanya mau membayar BPHTB untuk balik nama ke nama Penggugat saja, sedangkan Penggugat tidak pernah ikut membayar biaya pengurusan SHM atas nama Tergugat II Intervensi, tidak pernah membayar PBB tanah sejak Tahun 2001, halmana Penggugat hanya peduli hak dia saja tanpa mau tahu dengan kewajibannya.

5. Bahwa, batas sempadan sebelah selatan tumpang tindih dengan perumahan adalah karena Penggugat. Halmana pada Tahun 2001 Penggugat yang menguasai tanah, Penggugat yang membuat parit pembuangan air, kejadiannya adalah genset untuk pengetaman kayu yang bisnis kongsi antara Penggugat dengan Suami Tergugat II Intervensi terendam banjir, Penggugat lalu mengirim satu unit excavator untuk membuat parit, ternyata excavator itu terpuruk,

Halaman 64 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



sehingga dikirim satu lagi excavator untuk membantu dan membuat parit buangan air, Parit buangan air ini yang dijadikan parit batas oleh perumahan karena sewaktu Penggugat menguasai semua tanah termasuk tanah Tergugat II Intervensi, Penggugat tidak membuat batas tanah padahal tanah dikuasai oleh Penggugat, sehingga akibat kelalaian Penggugat itu membuat Tergugat II Intervensi kehilangan sebagian tanahnya karena diambil oleh sempadan sisi Selatan menjadi perumahan. Bahwa tanggung jawab masalah tumpang tindih tanah sisi sebelah selatan dan sebagian sisi sebelah barat yang diambil oleh perumahan adalah merupakan tanggung jawab Penggugat, karena Penggugat membuat parit buangan air yang dianggap parit batas oleh pemilik sempadan tanah sebelah selatan.

Bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberi putusan sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batas – batas sempadan tanah yang menjadi hak Penggugat adalah batas – batas sempadan yang ditetapkan

Halaman 65 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



dalam Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor :
34/Pdt.G/2013/PN.BKN, tanggal 27 Maret 2014 Jo. Putusan
Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor : 152/PDT/2014/PT.PBR,
tanggal 30 Desember 2014 Jo. Putusan Mahkamah Agung
Nomor : 1665 K/Pdt/2015, tanggal 23 Oktober 2015 Jo. Putusan
Mahkamah Agung Nomor : 290 PK/Pdt/2017, tanggal 6
September 2017, dan disesuaikan dengan situasi Sempadan
tanah sekarang yaitu :

Utara dengan Jalan Kubang Raya	16,4 M;	
Timur dengan tanah Christine	163 M;	
Selatan dengan tanah Perumahan (tumpang tindih)	16,4 M;	
Barat dengan tanah P. Siregar (dibeli Pemprov)	162 M;	} 184 M;
tanah Perumahan (tumpang tindih)	22 M	

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang
seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Penggugat telah mengajukan Replik atas jawaban Tergugat dan
Tergugat II Intervensi yang diterima oleh Majelis Hakim melalui persidangan
elektronik (e-Court) pada tanggal 17 Mei 2023, dan terhadap replik tersebut
Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan duplik melalui
persidangan elektronik (e-Court) pada tanggal 24 Mei 2023;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat
bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan pbandingnya, masing-
masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-9, sebagai berikut:

Halaman 66 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P-1 : Akta Notaris Fransiskus Djoenardi, S.H., Nomor :
87/Leg/2006 tanggal 28 Juni 2006 (sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2.1 : Putusan Perkara Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor :
89/Pdt.G/2006/PN.Pbr tanggal 12 Maret 2007 (sesuai
dengan salinan);
3. Bukti P-2.2 : Putusan Banding Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor :
70/PDT/2007/PTR tanggal 22 Juni 2007 (sesuai dengan
salinan);
4. Bukti P-2.3 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor :
2264/K/Pdt/2007 tanggal 10 Maret 2010 (sesuai dengan
salinan);
5. Bukti P-2.4 : Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor
: 50 PK/Pdt/2011/ tanggal 27 Mei 2011 (sesuai dengan
salinan);
6. Bukti P-3 : Surat Berita Acara Eksekusi Penyerahan Nomor :
08/PDT/EKS-Delegasi/2013/PN.Bkn Jo. Nomor : 89/Pdt-
G/2006/PN.PBR tanggal 31 Mei 2013 (sesuai dengan
fotokopi);
7. Bukti P-4 : Surat Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor :
W4/U1/5361/HT.04.10/VI/2013 tanggal 11 Juni 2013
(sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti P-5 : Surat Berita Acara Penyerahan Sertifikat Nomor :
03/PDT/EKS-PTS/2012/PN.PBR Jo. Nomor :

Halaman 67 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

89/PDT.G/2006/PN.PBR tanggal 1 Juli 2013 (sesuai dengan fotokopi);

9. Bukti P-6 : Surat Badan Pertanahan Nasional kabupaten Kampar Nomor : 108/2014 Tanggal 21 Juli 2014 (sesuai dengan asli);

10. Bukti P-7 : Surat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar Nomor : 1017/200-14.01/VII/2015 Tanggal 10 Juli 2015 (sesuai dengan asli);

11. Bukti P-8.1 : Putusan Perkara Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor : 34/Pdt.G/2013/PN.BKN Tanggal 27 Maret 2014 (sesuai dengan fotokopi);

12. Bukti P-8.2 : Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor : 152/PDT/2014/PT.PBR Tanggal 30 desember 2014 (sesuai dengan fotokopi);

13. Bukti P-8.3 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1665/K/Pdt/2015 Tanggal 23 Oktober 2015 (sesuai dengan fotokopi dari Salinan website);

14. Bukti P-8.4 : Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 290 PK/Pdt/2017 Tanggal 6 September 2017 (sesuai dengan salinan);

15. Bukti P-9 : Surat Permohonan Tanggal 6 Februari 2023 ke Badan Pertanahan Kabupaten Kampar (sesuai dengan asli);

Halaman 68 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat juga telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-8, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 00702 tanggal 19 Januari 2001/Desa Kualu Kecamatan Tambang (sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar nomor : 13.520.1.05.2001 tanggal 19 Januari 2001 (sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti T-3 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar nomor : MP.01.01/3579/UND-14.01/XI/2021 tanggal 25 November 2021 (sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Berita Acara Mediasi antara Hadi Cindra dan Christine tanggal 29 November 2021 (sesuai dengan asli);
5. Bukti T-5 : tidak jadi dibuktikan;
6. Bukti T-6 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar nomor : MP.01.01/2952/UND-14.01/XI/2021 tanggal 15 September 2021 (sesuai dengan asli);
7. Bukti T-7 : Berita Acara Gelar tanggal 22 September 2021 (sesuai dengan asli);
8. Bukti T-8 : Surat Kepala Kantor Pertanahan nomor : 1017/200-14.01/VII/2015 tanggal 10 Juli 2015 (sesuai dengan asli);
9. Bukti T-9 : Surat Kuasa tanggal 27 November 2021 (sesuai dengan asli);

Halaman 69 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti T-10 : Peta situasi pemeriksaan setempat tanggal 19 Juni 2023

(sesuai dengan asli);

Para Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-7, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int-1.a : Sertifikat Hak Milik Nomor : 702, Desa/Kelurahan Kuali tanggal 19 Januari 2001 atas nama Christine (sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti T.II.Int-1.b : Surat ukur Nomor : 03/17.05/R/2001 tanggal 19 Januari 2001 (sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti T.II.Int-2.a : Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 89/Pdt.G/2006/PN.PBR tanggal 12 Maret 2007 (sesuai dengan salinan);
4. Bukti T.II.Int-2.b : Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 70/PDT/2007/PTR tanggal 22 Juni 2007 (sesuai dengan salinan);
5. Bukti T.II.Int-2.c : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2264 K/Pdt/2007 tanggal 10 Maret 2010 (sesuai dengan salinan);
6. Bukti T.II.Int-2.d : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 50 PK/PDT/20011 tanggal 27 Mei 2011 (sesuai dengan salinan);

Halaman 70 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bukti T.II.Int-3 : Berita Acara Penyerahan Sertifikat Nomor :
03/PDT/EKS-PTS/2012/PN.PBR Jo. Nomor :
89/PDT.G/2006/PN.PBR tanggal 1 Juli 2013
(sesuai dengan fotokopi);
7. Bukti T.II.Int-4.a : Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor :
34/Pdt.G/2013/PN.BKN tanggal 27 Maret 2014
(sesuai dengan salinan);
8. Bukti T.II.Int-4.b : Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru nomor :
152/PDT/2014/PT.PBR tanggal 30 Desember
2014 (sesuai dengan Salinan fotokopi dari
website);
9. Bukti T.II.Int-4.c : Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 1665
K/Pdt/2015 tanggal 23 Oktober 2015 (sesuai
dengan Salinan fotokopi dari website);
10. Bukti T.II.Int-4.d : Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 290
PK/Pdt/2017 tanggal 6 September 2017 (sesuai
dengan Salinan fotokopi dari website);
11. Bukti T.II.Int-5.a : Surat Undangan nomor : MP.01.01/2952/UND-
14.01/IX/2021 tanggal 15 September 2021 (sesuai
dengan asli);
12. Bukti T.II.Int-5.b : Surat Undangan nomor : MP.01.01/3016/UND-
14.01/IX/2021 tanggal 27 September 2021 (sesuai
dengan asli);

Halaman 71 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



13. Bukti T.II.Int-5.c : Surat Undangan nomor : MP.01.01/3579/UND-14.01/XI/2021 tanggal 25 November 2021 (sesuai dengan fotokopi);

14. Bukti T.II.Int-6 : Foto kehadiran pihak Tergugat II Intervensi/Amrizal dan Penggugat yang telah menghadiri undangan dari Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (sesuai dengan hasil print dari handphone);

15. Bukti T.II.Int-7 : Hasil cetak gambar posisi tanah Penggugat dan Tergugat II Intervensi pada Pemeriksaan setempat tanggal 19 Juni 2023 (sesuai dengan asli);

Penggugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Para Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan pendapat atau keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya:

1. AMRIZAL:

- bahwa benar saksi yang hadir di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar untuk mewakili suami Tergugat II Intervensi terkait mediasi pengukuran untuk sertifikat dengan membawa dokumen Sertifikat Hak Milik dan Putusan Mahkamah Agung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa dari mediasi yang dilakukan tidak ada kesepakatan, karena suami dari Tergugat II Intervensi menginginkan biaya untuk pengukuran ditanggung oleh Penggugat;
- bahwa saksi yang mengurus tanah tersebut sejak tahun 2015 sampai sekarang;
- bahwa saksi mengetahui batas-batas sempadan tanah tersebut;
- bahwa saksi sudah melakukan pengukuran seluruh tanah objek sengketa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung yaitu dengan panjang 164 meter;

2. FAGOS F. LAIYA:

- bahwa saksi pernah bekerja dengan Penggugat pada tahun 2002 selama kurang lebih 7 (tujuh) bulan;
- bahwa saksi tidak mengetahui batas ukuran tanah milik Penggugat;
- bahwa saksi mengetahui Penggugat dan suami Tergugat II Intervensi pernah berperkara di Pengadilan negeri terkait masalah pengukuran tanah;
- bahwa saksi pernah datang ke lokasi objek sengketa pada bulan Januari 2023;

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di Jalan Kubang Raya, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau, sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Senin, tanggal 19 Juni 2023;

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kesimpulannya melalui persidangan elektronik (e-Court) pada tanggal 18 Juli 2023;

Halaman 73 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini sebagaimana dalam gugatan Penggugat adalah Tindakan Administrasi Pemerintahan berupa :

“Tidak melakukan Proses Pemecahan dan balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 702/Kualu Tanggal 19 Januari 2001 Surat Ukur Nomor 03/17.05/R/2001 Tanggal 19 Januari 2001 Luas 14.029 M² atas nama Christine, kepada atas nama Penggugat (Hadi Cindra) Seluas 3.000 M²”

Selanjutnya disebut dengan Objek Sengketa;

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

Halaman 74 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 11 Mei 2023 melalui Sistem Informasi Pengadilan yang memuat eksepsi yaitu Eksepsi Tentang Lewat Tenggang Waktu (Daluarsa);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 11 Mei 2023 melalui Sistem Informasi Pengadilan yang memuat eksepsi yaitu :

1. Eksepsi Tentang Temporis (Daluarsa);
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscuur Libel);

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa :

(1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.

(2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.

(3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, didasarkan pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menurut Majelis Hakim

Halaman 75 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Eksepsi-Eksepsi tersebut tergolong dalam Eksepsi lain, sehingga dipertimbangkan bersamaan dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut;

EKSEPSI

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat yaitu eksepsi tentang lewat tenggang waktu (daluarsa) dan Eksepsi Tergugat II Intervensi yaitu eksepsi temporis (daluarsa) setelah dicermati pada pokoknya mendalilkan hal yang sama yaitu tentang tenggang waktu pengajuan gugatan, oleh karena mendalilkan hal yang sama maka akan dipertimbangkan secara bersamaan dalam satu pertimbangan yaitu tentang eksepsi lewat tenggang waktu (daluarsa);

1. Eksepsi Tentang Lewat Tenggang Waktu (daluarsa)

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya upaya administratif pertama kali dilakukan Penggugat bukan pada tanggal 6 Februari 2023 melainkan pada tahun 2015 dan telah ditindak lanjuti oleh Tergugat melalui surat nomor 1017/200-14.01/VII/2015 tanggal 10 Juli 2015, maka berdasarkan uraian tersebut patut mengkualifikasikan Gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan yang pada pokoknya upaya administratif telah diajukan Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 6 September 2021 perihal Permohonan Pelaksanaan Putusan yang prinsipnya untuk dilaksanakan pemecahan dan balik nama SHM Nomor



702/Kualu/2021, yang sebagaimana surat undangan Tergugat tanggal 15 September 2021, tanggal 27 September 2021, dan tanggal 25 November 2021, dan Tergugat II Intervensi telah menghadiri 3 (tiga) kali undangan agenda mediasi dari Tergugat tersebut, yang juga dihadiri Penggugat, berdasarkan hal tersebut jelas upaya administratif yang telah dimohonkan Penggugat ke Tergugat pada tanggal 15 September 2021 dan kalau dihitung dari jangka waktu pengajuan Gugatan Penggugat tertanggal 6 Maret 2023 adalah selama kurang lebih 1 (satu) tahun 5 (lima) bulan, dan Gugatan Penggugat melebihi 90 (Sembilan puluh) hari berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya Penggugat telah menempuh upaya administratif kepada Tergugat berdasarkan surat yang ditujukan kepada Tergugat tanggal 6 Februari 2023 perihal proses pemecahan dan balik nama sertifikat SHM Nomor 702/Kualu;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan hukum dalam dalil-dalil tersebut diatas adalah terkait apakah Penggugat dalam mengajukan gugatan telah melewati tenggang waktu/daluarsa?;

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* adalah perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan karena tidak melakukan tindakan/perbuatan konkret sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 1 PERMA Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang mengatur: "*Tindakan pemerintahan adalah perbuatan*

Halaman 77 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan”.

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan diatur dalam ketentuan Pasal 4 PERMA Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang mengatur :

- (1) Gugatan diajukan paling lama 90 (Sembilan puluh) hari sejak tindakan pemerintahan dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan;*
- (2) Selama warga masyarakat menempuh upaya administratif, tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbantar sampai keputusan upaya administratif terakhir diterima;*

Menimbang, bahwa hari yang dimaksud adalah hari kerja sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 PERMA Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);

Menimbang, bahwa terkait upaya administratif dalam sengketa Tindakan Pemerintahan diatur dalam Pasal 2 ayat (2) PERMA Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang mengatur : *“Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintahan setelah menempuh*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi.

Menimbang, bahwa upaya administratif diatur dalam ketentuan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa pada pokoknya di dalam ketentuan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, upaya administratif terhadap tindakan administrasi pemerintahan berupa tidak melakukan tindakan/perbuatan konkret (*omission*) sebagaimana objek sengketa *a quo*, tidak diatur secara jelas di dalam ketentuan-ketentuan tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati ketentuan upaya administratif dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Majelis Hakim berpendapat bahwa upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan tersebut merupakan suatu upaya penyelesaian sengketa terhadap suatu keputusan ataupun tindakan yang berupa melakukan perbuatan konkret sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 76 ayat (1) yaitu : “Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat”.

Halaman 79 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Pasal tersebut yang dimaksud tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan adalah berupa melakukan tindakan/perbuatan konkret (*Commission*);

Menimbang, bahwa atas hal tersebut, untuk menentukan dan menilai upaya administratif bagi tindakan administrasi pemerintahan berupa tidak melakukan tindakan/perbuatan konkret (*omission*), Majelis Hakim mengacu pada Kaidah Hukum dalam Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 yang termuat dalam SEMA Nomor 5 Tahun 2021, bahwa *Gugatan terhadap Tindakan melawan hukum oleh Pejabat Pemerintah berupa perbuatan tidak bertindak (omission) tidak diperlukan upaya administratif*;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak diperlukannya upaya administratif terhadap tindakan administrasi pemerintahan berupa tidak melakukan tindakan/perbuatan konkret (*omission*) sebagaimana objek sengketa *a quo*, maka terhadap tenggang waktu pengajuan gugatan Majelis Hakim juga merujuk pada Kaidah Hukum dalam Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 yang termuat dalam SEMA Nomor 5 Tahun 2021 yaitu "*Tenggang waktu pengajuan gugatan dalam gugatan Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) karena tidak melakukan Tindakan, dihitung 90 (sembilan puluh) hari kerja setelah dilewati tenggang waktu 5 (lima) hari kerja, kecuali diatur secara khusus di dalam peraturan dasarnya*";

Menimbang, bahwa dari kaidah hukum tersebut tidak secara tegas memuat apakah penghitungan tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari

Halaman 80 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



kerja setelah dilewati tenggang waktu 5 (lima) hari itu di dasarkan pada permohonan, atau keberatan dan banding, atau pengaduan/laporan dari warga masyarakat yang berkepentingan;

Menimbang, bahwa sengketa *a quo* adalah perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berupa Tidak melakukan Proses Pemecahan dan balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 702/Kualu Tanggal 19 Januari 2001 Surat Ukur Nomor 03/17.05/R/2001 Tanggal 19 Januari 2001 Luas 14.029 M² atas nama Christine, kepada atas nama Penggugat (Hadi Cindra) Seluas 3.000 M², yang timbul akibat adanya kewajiban Tergugat dalam memberikan pelayanan publik dalam bidang administrasi pertanahan yang terkait dengan hak subjektif Penggugat untuk mempertahankan kepentingan dirinya sendiri dengan mengajukan gugatan atas objek sengketa yang dirasa merugikan, menurut Majelis Hakim dengan mengacu pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah terkait pemecahan dan balik nama sertipikat hak, kewajiban Tergugat atas hal tersebut muncul atas adanya permohonan dari masyarakat, dengan demikian tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung setelah terlewatnya tenggang waktu 5 (lima) hari kerja dari permohonan yang diajukan Penggugat kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan dalil-dalil dan bukti-bukti dalam persidangan, berdasarkan dalil-dalil dan bukti-bukti tersebut ditemukan fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dan suami Tergugat II Intervensi atas nama Daniel Wisnu Linwood telah membuat Perjanjian Perdamaian tanggal 28 Juni



2006 yang telah di legalisasi oleh Notaris atas nama Fransiskus Djoenardi, S.H., dengan Legalisasi Nomor 87/Leg/2006 tanggal 28 Juni 2006 yang mana isi perjanjian tersebut salah satunya tentang pembagian aset berupa tanah di Kubang Raya (yang telah disertipikat Hak Milik Nomor 702/Kualu atas nama Tergugat II Intervensi (Christine)) dengan Penggugat mendapatkan bagian seluas 3.000M² (Vide Bukti P-1);

2. Bahwa Penggugat dan suami Tergugat II Intervensi kemudian berperkara di Pengadilan Negeri Pekanbaru dan telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap pada tingkat PK yaitu putusan Nomor 89/Pdt/G/2006/PN.PBR (Vide Bukti P-2.1 dan T II Int-2.a) jo Putusan Nomor 70/PDT/2007/PTR (Vide Bukti P-2.2 dan T II Int-2.b) jo. Putusan Nomor 2264 K/Pdt/2007 (Vide Bukti P-2.3 dan T II Int-2.c) jo. Putusan Nomor 50 PK/Pdt/2011 (Vide Bukti P-2.4 dan T II Int-2.d) yang pada pokoknya menghukum suami Tergugat II Intervensi melaksanakan pembagian aset di dalam perjanjian dengan legalisasi Nomor 87/Leg/2006;

3. Bahwa Tergugat II Intervensi selaku pemilik tanah di Kubang Raya dengan SHM No. 702/Kualu yang menjadi objek pembagian aset antara Penggugat dengan suami Tergugat II Intervensi kemudian mengajukan gugatan kepada Penggugat di Pengadilan Negeri Bangkinang terkait pembagian aset tersebut dan telah diputus serta telah berkekuatan hukum tetap pada tingkat PK dengan putusan Nomor 34/Pdt.G/2013/PN.BKN (Vide Bukti P 8-1 dan T II Int-4.a) jo.

Halaman 82 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Nomor 152/PDT/2014/PT.PBR (Vide Bukti P 8-2 dan T II Int-4.b) jo. Putusan Nomor 1665 K/PDT/2015 (Vide Bukti P 8-3 dan T II Int-4.c) jo. Putusan Nomor 290 PK/Pdt/2017 (Vide Bukti P 8-4 dan T II Int-4.d) yang pada pokoknya memutuskan terkait ukuran dan Ploting tanah yang merupakan hak Penggugat yaitu Utara dengan Jalan Kubang Raya 16,4 M, Timur dengan tanah Christine 182 M, Selatan dengan Tanah Christine 16,4 M, dan Barat dengan tanah P. Siregar 184 M ;

4. Bahwa berdasarkan Berita Acara eksekusi penyerahan Nomor 08/PDT/EKS-Delegasi/2013/PN.Bkn jo Nomor 89/Pdt-G/2006/PN.PBR tanggal 31 Mei 2013 yang pada pokoknya telah dilakukan eksekusi penyerahan atas sebidang tanah seluas 3.000 M2 bagian dari luas keseluruhan 14.029 M2 berdasarkan SHM Nomor 702/Kualu yang terletak di Jalan Kubang Raya (Vide Bukti P-3);
5. Bahwa Pengadilan Negeri Pekanbaru telah menyurati Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dengan surat Nomor W4.U1/5361/HT.04.10/VI/2013 tanggal 11 Juni 2013 perihal mohon bantuan proses balik nama yaitu terhadap sebidang tanah seluas 3000 M2 bagian dari luas keseluruhan 14.029 M2 berdasarkan SHM Nomor 702/Kualu ke atas nama pemohon eksekusi Hadi Cindra (Vide Bukti P-4);
6. Bahwa berdasarkan Berita Acara Penyerahan Sertifikat Nomor 03/PDT/SKS-PTS/2012/PN.PBR jo. Nomor 89/Pdt-G/2006/PN.PBR tanggal 1 Juli 2013 yang pada pokoknya diserahkan asli SHM Nomor

Halaman 83 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



702/Kualu kepada Kasi Sengketa Hak atas Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar guna untuk balik nama ke nama Penggugat sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Vide Bukti P-5 dan T II Int-3);

7. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar telah menanggapi surat Penggugat tanggal 15 Mei 2015 dengan surat Nomor 1017/200.14.01/VII/2015 Tanggal 10 Juli 2015 perihal Mohon Keterangan Proses Pemecahan Sertipikat Induk dan Balik Nama SHM Nomor 702/Desa Kualu A.N Christine yang pada pokoknya menerangkan bahwa belum pernah didaftarkan di loket pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar untuk dilakukan pengukuran, pemecahan sertipikat maupun balik nama dan disarankan untuk melakukan pendaftaran di loket pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (Vide Bukti P-7 dan T-8);

8. Bahwa kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar melakukan mediasi atas permasalahan Penggugat dan Tergugat II Intervensi atas eksekusi putusan pengadilan yang terkait, yaitu :

- surat undangan mediasi tanggal 15 September 2021 (Vide Bukti T-6 dan T II Int-5.a), yang diselenggarakan pada tanggal 22 September 2021 dengan hasil mediasi pada pokoknya tidak tercapai kesepakatan perdamaian (Vide Bukti T-7);
- surat undangan mediasi tanggal 27 September 2021 (Vide Bukti T II Int-5.b);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat undangan tanggal 25 November 2021 (Vide Bukti T-3 dan T II Int-5.c), yang diselenggarakan pada tanggal 29 November 2021 dengan hasil mediasi tidak tercapai kesepakatan perdamaian (Vide Bukti T-4);

9. Bahwa Penggugat mengajukan surat tertanggal 6 Februari 2023 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar perihal Mohon Proses Pemecahan Sertifikat Induk dan BBN SHM No. 702/Desa Kualu an. Christine (Vide bukti P-9);

Menimbang, bahwa dari fakta hukum diatas diketahui Tergugat telah menyampaikan saran kepada Penggugat untuk melakukan pendaftaran di loket pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar untuk dilakukan pengukuran, pemecahan sertifikat maupun balik nama melalui suratnya Nomor 1017/200.14.01/VII/2015 Tanggal 10 Juli 2015 dan telah dilakukan mediasi atas pelaksanaan eksekusi Putusan terkait permasalahan antara Penggugat dengan Suami Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi namun tidak menemukan kesepakatan perdamaian, dan kemudian Penggugat melalui suratnya 6 Februari 2023 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar perihal Mohon Proses Pemecahan Sertifikat Induk dan BBN SHM No. 702/Desa Kualu an. Christine, namun tidak ada bukti yang membuktikan tanggapan Tergugat atas Surat Penggugat tertanggal 6 Februari 2023 tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat terakhir melakukan upaya untuk Mohon Proses Pemecahan Sertifikat Induk dan BBN SHM No. 702/Desa Kualu an. Christine melauai suratnya tanggal 6 Februari 2023 dan tidak ada

Halaman 85 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



bukti yang membuktikan tanggapan Tergugat atas surat tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa surat tersebut adalah bentuk permohonan Penggugat kepada Tergugat sehingga tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari kerja dihitung setelah lewat tenggang waktu 5 (lima) hari kerja dari surat tersebut yang jatuh pada Bulan Juni dan Penggugat mengajukan gugatan yang diregister di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 6 Maret 2023, sehingga masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan, oleh karena itu eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Lewat Tenggang Waktu (Daluarsa) selayaknya dinyatakan tidak diterima;

2. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscuur Libel);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan yang pada pokoknya terdapat kontradiktif antara dalil pada bagian Dasar dan Alasan Gugatan terkait Penggugat telah membenarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Perkara No. 34/PDT-G/2013/PN.BKN jo Putusan No. 152/Pdt/2014/PT.PBR jo Putusan No. 1965 K/Pdt/2015 jo Putusan 260 PK/Pdt/2017 berupa batas-batas sempadan yaitu utara dengan Jalan Kubang Raya 16,4 M, Timur dengan Tanah Christine 184 M, Slatan dengan Tanah Christine 16,4 M, dan Barat dengan Tanah P. Siregar 184 M dengan petitum point 3, yang meminta mewajibkan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat dengan luas 3.000 M² dan/atau mengembalikan serta menunjuk batas-batas sempadan sesuai dengan hak kepemilikan dari pemegang Hak Sertipikat Hak Milik No. 702/Kualu tanggal 19 Januari 2001 atas nama Sdri. Christine;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam proses pemeriksaan sengketa tata usaha negara terdapat tahapan Pemeriksaan Persiapan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 63 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu :

- (1) *Sebelum pemeriksaan pokok sengketa dimulai, Hakim wajib mengadakan pemeriksaan persiapan untuk melengkapi gugatan yang kurang jelas.*
- (2) *Dalam pemeriksaan persiapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Hakim:*
 - a. *wajib memberi nasihat kepada penggugat untuk memperbaiki gugatan dan melengkapinya dengan data yang diperlukan dalam jangka waktu tiga puluh hari;*
 - b. *dapat meminta penjelasan kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan.*
- (3) *Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a penggugat belum menyempurnakan gugatan, maka Hakim menyatakan dengan putusan bahwa gugatan tidak dapat diterima.*
- (4) *Terhadap putusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) tidak dapat digunakan upaya hukum, tetapi dapat diajukan gugatan baru.*

Menimbang, bahwa Pemeriksaan Persiapan dilakukan dengan maksud untuk melengkapi gugatan Penggugat yang kurang jelas, artinya dalam mengajukan gugatan harus jelas identitas penggugat, tergugat, dan objek sengketa yang digugat, harus ada rumusan yang jelas tentang dasar gugatan atau alasan-alasan gugatan serta hal yang diminta untuk diputuskan oleh pengadilan sebagai syarat formil sebuah gugatan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu :

- (1) *Gugatan harus memuat :*
 - a. *nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya;*
 - b. *nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat;*
 - c. *dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan.*

Halaman 87 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, di dalamnya telah termuat dengan jelas identitas dari Penggugat, jelas identitas dari Tergugatnya, jelas objek sengketa yang digugat, terdapat alasan gugatan, serta terdapat dan jelas hal yang diminta untuk diputuskan;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat juga telah dilakukan pemeriksaan persiapan, dan secara formil telah dilengkapi sebagaimana ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*) tidak beralasan hukum dan selayaknya dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan seluruh eksepsi Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok perkara dengan pertimbangan sebagai berikut;

POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh para pihak dalam sengketa *a quo*, Majelis Hakim mempertimbangkan apakah tindakan Tergugat dalam Objek Sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik dengan menggunakan 3 (tiga) parameter yaitu, dari aspek kewenangan, prosedur, dan substansi melalui pertimbangan hukum di bawah ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan segi kewenangan Tergugat terhadap Objek Sengketa *a quo* dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa aspek kewenangan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam perkara Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan karena tidak melakukan tindakan/perbuatan konkret (*omission*) adalah salah satu tolok ukur (*entry point*) untuk sampai pada pernyataan bahwa Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan melakukan atau tidak melakukan Perbuatan Melanggar Hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*);

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* merupakan tindakan pemerintahan yang termasuk dalam bidang pertanahan, khususnya tentang pemeliharaan data pendaftaran tanah yaitu Pemecahan dan balik nama SHM maka peraturan yang dipedomani terkait siapa yang berwenang dalam melakukan tindakan/perbuatan konkret adalah ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu :

1. Pasal 1 angka 23 mengatur bahwa "*Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah*";
2. Pasal 6 ayat (1) mengatur bahwa "*Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan*

Halaman 89 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain.”;

3. Pasal 36 mengatur bahwa :

- (1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.*
- (2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut dihubungkan dengan objek sengketa berupa Perbuatan Pejabat Pemerintahan karena tidak melakukan tindakan/perbuatan yaitu Tidak melakukan Proses Pemecahan dan balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 702/Kualu seluas 3.000 M2 ke atas nama Hadi Cindra (Penggugat) yang terletak di Kabupaten Kampar, ditinjau dari aspek kewenangannya maka Tergugat memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan/perbuatan sebagaimana objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena memiliki kewenangan melakukan tindakan pemerintahan sebagaimana objek sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim akan menguji aspek prosedur dan substansinya secara bersamaan dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terkait prosedur dan substansi terhadap objek sengketa *a quo* Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan terkait pendaftaran tanah khususnya terkait proses pemecahan dan balik nama atas Sertipikat Hak Milik;



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 48 ayat (1) sampai dengan ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah yang mengatur :

- (1) Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula.
- (2) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk tiap bidang dibuatkan surat-ukur, buku tanah dan sertipikat untuk menggantikan surat ukur, buku tanah dan sertipikat asalnya.
- (3) Jika hak atas tanah yang bersangkutan dibebani hak tanggungan, dan atau beban-beban lain yang terdaftar, pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) baru boleh dilaksanakan setelah diperoleh persetujuan tertulis dari pemegang hak tanggungan atau pihak lain yang berwenang menyetujui penghapusan beban yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 133 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur :

- (1) Permohonan pemecahan bidang tanah yang telah didaftar, diajukan oleh pemegang hak atau kuasanya dengan menyebutkan untuk kepentingan apa pemecahan tersebut dilakukan dan melampirkan :
 - sertipikat hak atas tanah bersangkutan;
 - identitas pemohon;
 - persetujuan tertulis pemegang Hak Tanggungan, apabila hak atas tanah yang bersangkutan dibebani Hak Tanggungan.
- (2) Untuk mendapatkan satuan-satuan bidang tanah baru dari pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pengukuran.
- (3) Status hukum bidang-bidang tanah hasil pemecahan adalah sama dengan status bidang tanah semula, dan untuk pendaftarannya masing-masing diberi nomor hak baru dan dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertipikat baru, sebagai pengganti nomor hak, surat ukur, buku tanah dan sertipikat asalnya.
- (4) Catatan mengenai adanya Hak Tanggungan dan beban lain yang ada pada buku tanah dan sertipikat asal dicatat pada buku tanah dan sertipikat baru.
- (5) Surat ukur, buku tanah dan sertipikat hak atas tanah semula dinyatakan tidak berlaku lagi dengan mencantumkan catatan dengan kalimat sebagai berikut : "Tidak berlaku lagi karena haknya sudah



dibukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna, yaitu Hak Nomor ... s/d (lihat buku tanah nomor ... s/d....)", yang dibubuhi tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk berikut cap dinas Kantor Pertanahan.

- (6) Pencatatan pemecahan bidang tanah tersebut dikerjakan juga dalam daftar-daftar lain dan peta pendaftaran tanah atau peta-peta lain yang ada dengan menghapus gambar bidang tanah asal diganti dengan gambar bidang-bidang tanah pecahannya yang diberi nomor-nomor hak atas tanah dan surat ukur yang baru.

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil para pihak dan bukti-bukti yang diajukan di persidangan ditemukan fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dan suami Tergugat II Intervensi atas nama Daniel Wisnu Linwood telah membuat Perjanjian Perdamaian tanggal 28 Juni 2006 yang telah di legalisasi oleh Notaris atas nama Fransiskus Djoenardi, S.H., dengan Legalisasi Nomor 87/Leg/2006 tanggal 28 Juni 2006 yang mana isi perjanjian tersebut salah satunya tentang pembagian aset berupa tanah di Kubang Raya (yang telah disertipikat Hak Milik Nomor 702/Kualu atas nama Tergugat II Intervensi (Christine)) dengan Penggugat mendapatkan bagian seluas 3.000M² (Vide Bukti P-1);
2. Bahwa Penggugat dan suami Tergugat II Intervensi kemudian berperkara di Pengadilan Negeri Pekanbaru dan telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap pada tingkat PK yaitu putusan Nomor 89/Pdt/G/2006/PN.PBR (Vide Bukti P-2.1 dan T II Int-2.a) jo Putusan Nomor 70/PDT/2007/PTR (Vide Bukti P-2.2 dan T II Int-2.b) jo. Putusan Nomor 2264 K/Pdt/2007 (Vide Bukti P-2.3 dan T II Int-2.c) jo. Putusan Nomor 50 PK/Pdt/2011 (Vide Bukti P-2.4 dan T II Int-2.d) yang pada pokoknya menghukum suami Tergugat II Intervensi



melaksanakan pembagian asset di dalam perjanjian dengan legalisasi Nomor 87/Leg/2006;

3. Bahwa Tergugat II Intervensi selaku pemilik tanah dengan SHM 702/Kualu yang terletak di Kubang Raya kemudian mengajukan gugatan kepada Penggugat di Pengadilan Negeri Bangkinang pada pokoknya terkait pembagian tanah di Kubang Raya tersebut seluas 3.000 M2 kepada Penggugat dan telah diputus serta telah berkekuatan hukum tetap pada tingkat PK dengan putusan Nomor 34/Pdt.G/2013/PN.BKN (Vide Bukti P 8-1 dan T II Int-4.a) jo. Putusan Nomor 152/PDT/2014/PT.PBR (Vide Bukti P 8-2 dan T II Int-4.b) jo. Putusan Nomor 1665 K/PDT/2015 (Vide Bukti P 8-3 dan T II Int-4.c) jo. Putusan Nomor 290 PK/Pdt/2017 (Vide Bukti P 8-4 dan T II Int-4.d) yang pada pokoknya memutuskan terkait ukuran dan Ploting tanah yang merupakan hak Penggugat yaitu Utara dengan Jalan Kubang Raya 16,4 M, Timur dengan tanah Christine 182 M, Selatan dengan Tanah Christine 16,4 M, dan Barat dengan tanah P. Siregar 184 M ;
4. Bahwa berdasarkan Berita Acara eksekusi penyerahan Nomor 08/PDT/EKS-Delegasi/2013/PN.Bkn jo Nomor 89/Pdt-G/2006/PN.PBR tanggal 31 Mei 2013 yang pada pokoknya telah dilakukan eksekusi penyerahan atas sebidang tanah seluas 3.000 M2 bagian dari luas keseluruhan 14.029 M2 berdasarkan SHM Nomor 702/Kualu yang terletak di Jalan Kubang Raya (Vide Bukti P-3);
5. Bahwa Pengadilan Negeri Pekanbaru telah menyurati Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dengan surat Nomor

Halaman 93 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

W4.U1/5361/HT.04.10/VI/2013 tanggal 11 Juni 2013 perihal mohon bantuan proses balik nama yaitu terhadap sebidang tanah seluas 3000 M2 bagian dari luas keseluruhan 14.029 M2 berdasarkan SHM Nomor 702/Kualu ke atas nama pemohon eksekusi Hadi Cindra (Vide Bukti P-4);

6. Bahwa berdasarkan Berita Acara Penyerahan Sertifikat Nomor 03/PDT/SKS-PTS/2012/PN.PBR jo. Nomor 89/Pdt-G/2006/PN.PBR tanggal 1 Juli 2013 yang pada pokoknya diserahkan asli SHM Nomor 702/Kualu kepada Kasi Sengketa Hak atas Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar guna untuk balik nama ke nama Penggugat sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Vide Bukti P-5 dan T II Int-3);

7. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar telah menanggapi surat Penggugat tanggal 15 Mei 2015 dengan surat Nomor 1017/200.14.01/VII/2015 Tanggal 10 Juli 2015 perihal Mohon Keterangan Proses Pemecahan Sertifikat Induk dan Balik Nama SHM Nomor 702/Desa Kualu A. Christine yang pada pokoknya menerangkan bahwa belum pernah didaftarkan di loket pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar untuk dilakukan pengukuran, pemecahan sertifikat maupun balik nama dan disarankan untuk melakukan pendaftaran di loket pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (Vide Bukti P-7 dan T-8);

Halaman 94 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



8. Bahwa kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar melakukan mediasi atas permasalahan Penggugat dan Tergugat II Intervensi atas eksekusi putusan pengadilan yang terkait, yaitu :

- surat undangan mediasi tanggal 15 September 2021 (Vide Bukti T-6 dan T II Int-5.a), yang diselenggarakan pada tanggal 22 September 2021 dengan hasil mediasi pada pokoknya tidak tercapai kesepakatan perdamaian (Vide Bukti T-7);
- surat undangan mediasi tanggal 27 September 2021 (Vide Bukti T II Int-5.b);
- Surat undangan tanggal 25 November 2021 (Vide Bukti T-3 dan T II Int-5.c), yang diselenggarakan pada tanggal 29 November 2021 dengan hasil mediasi tidak tercapai kesepakatan perdamaian (Vide Bukti T-4);

9. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat II Intervensi atas nama Amrizal yang pada pokoknya bahwa hasil dari mediasi yang dihadapirinya sebagai perwakilan dari suami Tergugat II Intervensi terkait pengukuran untuk sertipikat tidak ada kesepakatan, suami Tergugat II Intervensi menginginkan biaya untuk pengukuran pemecahan sertipikat ditanggung oleh Penggugat (Vide Bukti Berita Acara Persidangan (Ke-10) tanggal 21 Juni 2023);

10. Bahwa Penggugat mengajukan surat tertanggal 6 Februari 2023 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar perihal Mohon Proses Pemecahan Sertifikat Induk dan BBN SHM No. 702/Desa Kualu an. Christine yang isinya permohonan proses pemecahan dan

Halaman 95 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



balik nama dengan melampirkan fotokopi surat dari PN Pekanbaru Nomor W4.U1/5361/HT.04.10/VI/2013, fotokopi surat Keterangan pendaftaran tanah no 108/2014 tanggal 21 Juli 2014, fotokopi berita acara penyerahan sertifikat no 03/PDT-EKS-OTS/2012/PN.PBR tanggal 1 Juli 2013, fotokopi sertifikat SHM No. 702/Kualu tanggal 19 Januari 2001, Fotokopi Putusan No. 34/Pdt.G.2013/PN.BKN tanggal 26 Maret 2013 sebagai bahan proses tersebut (Vide bukti P-9);

11. Bahwa dalam persidangan tanggal 21 Juni 2023 Tergugat menyampaikan, terhadap permohonan pemecahan dan balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 702/Kualu Tanggal 19 Januari 2001 Surat Ukur Nomor 03/17.05/R/2001 Tanggal 19 Januari 2001 Luas 14.029 M² atas nama Christine, kepada atas nama Penggugat (Hadi Cindra) Seluas 3.000 M² belum ada di daftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar untuk diproses. Permohonan tersebut dapat diajukan oleh Tergugat II Intervensi maupun Penggugat (Vide Bukti Berita Acara Persidangan (Ke-10) tanggal 21 Juni 2023);

Menimbang, bahwa setelah mencermati ketentuan Pasal 48 ayat (1) sampai dengan ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah jo Pasal 133 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang bahwa untuk melakukan pemecahan sebidang tanah yang telah didaftar didahului dengan permintaan/permohonan dari pemegang hak atau kuasanya yang didaftarkan kepada Kantor Pertanahan

Halaman 96 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mendapat pelayanan pemecahan dan balik nama tersebut, dan permintaan/permohonan tersebut harus didaftarkan di Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa mencermati surat Penggugat tertanggal 6 Februari 2023 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar perihal Mohon Proses Pemecahan Sertifikat Induk dan BBN SHM No. 702/Desa Kualu an. Christine (Vide Bukti P-9) menurut Majelis Hakim surat tersebut belum cukup membuktikan bahwa Penggugat telah mendaftarkan permohonan untuk layanan pemecahan seluas 3.000 M² dari luas keseluruhan SHM Nomor 702/Kualu dan balik nama ke atas nama Penggugat seluas 3.00 M² tersebut, karena terhadap pelayanan pendaftaran tanah termasuk terhadap pelayanan perubahan data pendaftaran tanah yaitu pemecahan dan balik nama sertipikat hak terdapat biaya yang dibebankan kepada pemohon sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 61 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu "*Besarnya dan cara pembayaran biaya-biaya dalam rangka pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah diatur dengan Peraturan Pemerintah tersendiri*";

Menimbang, bahwa dengan adanya pengakuan Tergugat dalam persidangan bahwa terhadap pemecahan dan proses balik nama terhadap SHM No 702/Kualu belum dilakukan pendaftaran layanan, serta Penggugat juga tidak menghadirkan bukti yang menunjukkan bahwa telah didaftarkannya permohonan yang diikuti dengan pembayaran biaya untuk proses pemecahan dan balik nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor 702/Kualu yaitu seluas 3.000 M² ke atas nama Penggugat tersebut di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (Tergugat), sehingga Majelis Hakim

Halaman 97 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat Penggugat belum mendaftarkan permohonan maupun melakukan pembayaran biaya untuk proses pemecahan dan balik nama atas SHM No. 702/Kualu yaitu seluas 3.000 M² ke atas nama Penggugat kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat belum mendaftarkan permohonan pemecahan dan balik nama SHM No. 702/Kualu yaitu seluas 3.000 M² ke atas nama Penggugat serta belum adanya pembayaran atas biaya layanan untuk itu, maka berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pendaftaran tanah tersebut diatas, yang mengatur bahwa untuk pemecahan dan balik nama SHM didahului dengan mendaftarkan permohonan oleh pemegang hak yang bersangkutan atau kuasanya dengan melengkapi persyaratan yang telah diatur dan membayar biaya layanan untuk itu, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa secara prosedur maupun substansi terhadap tindakan Tergugat yang menjadi objek sengketa *a quo* tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maupun asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa karena tindakan Tergugat yang menjadi objek sengketa *a quo* tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maupun asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka selayaknya Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;

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

Halaman 98 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasar ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan Para Pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dalam perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI:

EKSEPSI

Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat Ditolak;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.326.500,- (Tiga Juta Tiga Ratus Dua Puluh Enam Ribu Lima Ratus Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, pada hari Jumat tanggal 21 Juli 2023 oleh ROS ENDANG NAIBAHU, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, RENDI YURISTA, S.H., M.H., dan RAHMADIAN NOVIRA, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang



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

sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu, tanggal 2 Agustus 2023 oleh Majelis Hakim tersebut, dan dibantu oleh AGNES FRANSISCA PATTINAMA., S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, serta dihadiri oleh Penggugat, Tergugat atau Kuasanya dan Tergugat II Intervensi atau kuasanya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

Ttd.

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

Ttd.

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

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

ROS EDANG NAIBAHU, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

AGNES FRANSISCA PATTINAMA., S.H.

Halaman 100 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-Biaya Perkara:

PNBP Pendaftaran Gugatan/ Permohonan	:	Rp. 30.000
Biaya ATK	:	Rp. 250.000
Biaya Panggilan	:	Rp. 148.500
PNBP Panggilan	:	Rp. 30.000
Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 2.828.000
Meterai	:	Rp. 20.000
Redaksi	:	Rp. 20.000

JUMLAH : Rp. 3.326.500

(Tiga Juta Tiga Ratus Dua Puluh Enam Ribu Lima Ratus rupiah)

Halaman 101 dari 101 halaman. Putusan Nomor : 11/G/TF/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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