



PUTUSAN
Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PEKANBARU

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

MASRUL, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Belubus RT.000, RW.000, Desa Sungai Talang, Kecamatan Guguak, Kabupaten Lima Puluh Kota, Provinsi Sumatera Barat;

dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. **KHAIRUL AHMAD, S.H., M.H.;**
2. **M. FADLY DAENG YUSUF, S.H., S.E., M.H.;**

masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat & Konsultan Hukum pada Law Office **KHAIRUL AHMAD, SH., MH AND PARTNERS**, beralamat di Jalan Pramuka, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, domisili elektronik Khairulahmad395@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 025/ADV/SK-KA/XII/2023 tanggal 19 Desember 2023;

untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT;**

M E L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU, Tempat Kedudukan di Jalan Naga Sakti No. 1, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;

1. Nama : **MEILISA FITRIAH, S.H. M.H.**
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganar Sengketa.
2. Nama : **HERI, S.H.**

Halaman 1 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Kesemuanya adalah Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang berkedudukan di Jalan Naga Sakti No. 1 Simpang Baru Kecamatan Binawidya Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.01/1471-14.71/IV/2024 tanggal 2 April 2024, domisili elektronik kotpekanbaru@atrbpn.go.id;

untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut, telah membaca:

Halaman 2 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.-----

Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 13/PEN-DIS/2024/PTUN.PBR tanggal 20 Maret 2024 tentang Lolos Dismissal;

2.-----

Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 13/PEN-MH/2024/PTUN.PBR tanggal 20 Maret 2024 tentang Susunan Majelis Hakim;

3.-----

Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 13/SK-PPJS/2024/PTUN.PBR tanggal 20 Maret 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;

4.-----

Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 13/PEN-PP/2024/PTUN.PBR tanggal 20 Maret 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;

5.-----

Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 13/PEN-HS/2024/PTUN.PBR tanggal 13 Mei 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;

6.-----

Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 13/PEN-MH/2024/PTUN.PBR tanggal 7 Agustus 2024 tentang Susunan Majelis Hakim Pengganti;

7.-----

Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 13/PEN-PPJS/2024/PTUN.PBR tanggal 7 Agustus 2024 tentang Penunjukan Penggantian Panitera Pengganti;

8.-----

Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Halaman 3 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah mengajukan gugatan secara elektronik tertanggal 10 Maret 2024 yang diterima dalam sistem informasi pengadilan oleh kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 20 Maret 2024 dengan register perkara Nomor : 13/G/2024/PTUN.PBR, dan telah diperbaiki melalui pemeriksaan persiapan pada tanggal 13 Mei 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. OBJEK SENGKETA:

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 327/Kelurahan Tangkerang Tengah tanggal 08 November 2007, Surat Ukur No. 184/2013 tanggal 22 November 2013 Seluas 9.826 M² (Sembilan Ribu Delapan Ratus Dua Puluh Enam Meter Persegi) atas nama PT. Hanjaya Mandala Sampoerna, yang diterbitkan Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;

II. TENGGANG WAKTU GUGATAN DAN UPAYA

ADMINISTRATIF

Bahwa pada tanggal 19 Desember 2023, Penggugat menjumpai Advokat/Pengacara/Kuasa Hukum Khairul Ahmad SH.,MH untuk berkonsultasi dan meminta menggunakan jasa Advokat dengan menceritakan permasalahan Tanah dengan menunjukkan bukti surat kepemilikan asli Surat Tanah Nomor : Kagda:782/S.H/M.A/1963 Tertanggal Pekanbaru, 1 Oktober 1963 an RM.Tobari seluas Lebih Kurang 496.200,75 M² (Empat Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Dua Ratus Koma Tujuh Puluh Lima Meter Persegi) beserta Perikatan Jual-beli menyampaikan di atas tanah tersebut diduga telah terbit Surat Kepemilikan oleh Pihak lain yaitu PT. Hanjaya Mandala Sampoerna; Bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya mengirimkan surat somasi/Peringatan Pertama tertanggal 25 Desember 2023, Nomor : 130/ADV/SK-SP/II/XII/2023 kepada Sdr. Pimpinan PT. Hanjaya Mandala Sampoerna di Pekanbaru namun belum ada respon, kemudian mengirimkan surat somasi ke II Nomor : 130/ADV/SK-SP/II/XII/2023 kepada Sdr. Pimpinan PT. Hanjaya Mandala Sampoerna di Pekanbaru yang kemudian ditanggapi melalui surat tanggapan oleh

Halaman 4 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Pihak Kepala Cabang PT. Hanjaya Mandala Sampoerna atas nama I KETUT BUDI UTAMA YASA, dengan Nomor Ref : 002/HMS-PKU/I/2024 tertanggal 22 Januari 2024;

Sehingga dengan demikian masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Bahwa Penggugat melakukan upaya adminsitratif dengan mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, tertanggal 5 Maret 2024 namun Penggugat tidak mendapatkan balasan hingga saat ini.

Sehingga dengan demikian Penggugat telah berupaya untuk menyurati Tergugat untuk melakukan upaya administratif, sesuai dengan rumusan pasal 75 ayat 1, yang berbunyi :

“Warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.”

III. **KEPENTINGAN PENGGUGAT.**

1. Surat Tanah Nomor : Kagda:782/S.H/M.A/1963 Tertanggal 1 Oktober 1963 atas nama RM. Tobari seluas lebih kurang 496.200,75 M2 (Empat Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Dua Ratus Koma Tujuh Puluh Lima Meter Persegi) yang terletak di Jalan Arifin Ahmad RT. 003 RW.005 Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru Provinsi Riau (dahulunya kabupaten Kampar).

Surat Tanda Bukti Hak atas Tanah tersebut dikeluarkan oleh Kepala Agraria daerah Kampar/Kopra Pekanbaru tertanggal 1 Oktober 1963, Terdaftar atas nama R.M. Tobari, yang telah dibeli



oleh Penggugat secara sah tanah tersebut sekira tahun 2001 dan telah diakta notarkan Akta Perikatan Jual Beli dan Pelunasan perikatan Jual beli Nomor 05 Tertanggal 30 Juli 2019.

2. Bahwa Perbuatan Tergugat menerbitkan objek sengketa di atas tanah milik Penggugat mengakibatkan kerugian bagi Penggugat yaitu Penggugat tidak dapat menguasai tanah tersebut dan tidak dapat menjual.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.”

IV. DASAR ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah surat Tanah Nomor : Kagda: 782/SKH/M.A/1963 Tertanggal 1 Oktober 1963 atas nama RM. Tobari seluas lebih kurang 496.200,75 M2 (Empat Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Dua Ratus Koma Tujuh Puluh Lima Meter Persegi) yang terletak di Jalan Arifin Ahmad RT.003 RW.005 Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru Provinsi Riau (dahulunya kabupaten Kampar).

Surat Tanda Bukti Hak atas Tanah tersebut dikeluarkan oleh Kepala Agraria daerah Kampar/Kopra Pekanbaru tertanggal 1 Oktober 1963, Terdaftar atas nama R.M Tobari.

2. Bahwa tanah tersebut di atas dahulunya adalah merupakan daerah hutan rawa yang tidak dihuni dan merupakan tempat

Halaman 6 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



mencari kayu bakar oleh beberapa orang yang menjadikannya tempat mencari nafkah yang diketahui dan diizinkan oleh R.M. Tobari selaku pemilik awal.

3. Bahwa Penggugat membeli secara sah tanah tersebut sekira tahun 2001 dan telah diakta notariskan akta Perikatan Jual Beli dan Pelunasan perikatan Jual beli Nomor 05 Tertanggal 30 Juli 2019.

4. Bahwa setelah membeli tanah tersebut, Penggugat lebih sering berada dan menetap di Jakarta dan hanya meninjau lokasi tersebut hingga Penggugat menetap di Kota Payakumbuh Provinsi Sumatera Barat.

5. Bahwa Penggugat masih melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di bank Riau cabang Utama Pekanbaru tertanggal 07 November 2007 sejumlah Rp. 12.384.000,- (Dua Belas Juta Tiga Ratus Delapan Puluh Empat Ribu Rupiah) disetorkan tanggal 2 Oktober 2006 di Bank Riau Cabang Utama Pekanbaru, yang mana Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tersebut dikeluarkan oleh Kantor Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor atas nama Suherman, SH.,MM.

6. Bahwa berdasarkan surat keterangan pindah wilayah tertanggal Pekanbaru 10 Februari 2012 yang dikeluarkan oleh kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru yang ditandatangani oleh Lurah Tangkerang Tengah atas nama T. Ambri yang pada intinya menerangkan bahwa berdasarkan PP 19 Tahun 1987 Tentang sebahagian Wilayah Kabupaten Kampar masuk ke dalam Wilayah Kotamadya Pekanbaru, maka Surat Tanda Bukti Hak Atas Tanah Nomor Kagda: 782/18/M.A/1963 Tertanggal 1 Oktober 1963 yang dikeluarkan oleh Agraria Daerah Kampar/Kopra Pekanbaru yang



terletak di Kepenghuluan Simpang Tiga Kecamatan Siak Hulu dan PERDA kota Pekanbaru Nomor 03 Tahun 2003.

7. Bahwa tertanggal 28 Februari 2018, Penggugat bersama Pihak Tergugat telah melakukan *check float* Nomor: Kagda: 782/SKH/M.A/1963 yang kemudian Pihak Tergugat menerbitkan peta situasi yang ditanda tangani oleh atas nama Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan atas nama Doni Syafrial, S.SiT.,M.Si.

8. Bahwa Penggugat sebelumnya menetap di Jakarta kemudian pindah kembali ke alamat Penggugat di Sumatera Barat sehingga ketika melakukan *Check Float* atas tanah Penggugat ternyata di atas tanah Penggugat tersebut sebagian berdiri bangunan PT. Hanjaya Mandala Sampoerna.

9. Bahwa di atas tanah objek perkara, yang dibeli dari Handy Englo dan Darwin Maspolin yang merupakan Sertipikat Hasil Penggabungan SHM Nomor 1338/Sidomulyo Timur tertanggal 26 Januari 2005 luas 5.246 M2 atas nama Handy Englo dan Darwin Maspolim (Penggabungan Hak) yaitu berasal dari M.975/Sidomulyo Timur tanggal 06 Agustus 2004 an Pohan Sim (Pecahan M.654/Tangkerang Tengah dan M976/Sidomulyo Timur tanggal 06 Agustus 2004 an Pohan Sim (Pecahan M654/Tangkerang Tengah).

SHM No. 654/Tangkerang Tengah Terbit tanggal 15 Januari 2004 SK Pemberian Hak No. 6293.520.I 05-01-2004 tanggal 09/01/2004 Seluas 10.756 M2 atas nama Pohan Sim berdasarkan Surat Keterangan Usaha Nomor 16/12/1973 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Simpang Tiga Tanggal 15 Februari 1973.

Bahwa Surat Keterangan Usaha tidak bisa menjadi Sertipikat Hak Milik dan bukan merupakan alas hak tanah.

Halaman 8 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



SHM 707/Sidomulyo Timur Tanggal 26 Juni 2004 atas nama Handy Englo dan Darwin Maspolim yang berasal dari SHM No.707/Sidomulyo Timur tanggal 26 Juni 2004 berdasarkan SK Nomor 185-520.1-05-01-2004 tanggal 20/02/2004 seluas 4580M2 atas nama Asril.

Bahwa diduga dalam pembuatan SHM tersebut di atas yang merupakan Penggabungan untuk penerbitan Obek Perkara tersebut di atas tidak pernah dilakukan pengukuran di lapangan oleh Tergugat. Yang seharusnya Tergugat wajib melakukan *check float* atas tanah dan pengukuran tanah sesuai Bahwa tindakan Tergugat melanggar pasal 34 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

"setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan di dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah"

10. Bahwa atas hal tersebut di atas Penggugat melalui kuasa hukum nya mengirimkan surat somasi/Peringatan Pertama tertanggal 25 Desember 2023, Nomor : 130/ADV/SK-SP//XII/2023 kepada Sdr. Pimpinan PT. Hanjaya Mandala Sampoerna di Pekanbaru namun belum ada respon, kemudian mengirimkan surat somasi ke II Nomor : 130/ADV/SK-SP//XII/2023 kepada Sdr. Pimpinan PT. Hanjaya Mandala Sampoerna di Pekanbaru yang kemudian ditanggapi melalui surat tanggapan oleh Pihak Kepala Cabang PT. Hanjaya Mandala Sampoerna atas nama I KETUT BUDI UTAMA YASA, dengan Nomor Ref : 002/HMS-PKU//2024 tertanggal 22 Januari 2024.

11. Bahwa atas surat tanggapan oleh Pihak Kepala Cabang PT. Hanjaya Mandala Sampoerna atas nama I KETUT BUDI UTAMA YASA, dengan Nomor Ref : 002/HMS-PKU//2024 tertanggal 22 Januari 2024 tersebut, Penggugat Menyurati Pihak Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru

Halaman 9 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



dengan Nomor : 18/ADV/SK-SP/2024 Tertanggal Pekanbaru 26 Februari 2024 yang telah diterima oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru Tertanggal 5 Maret 2024, yang pada intinya meminta keterangan dan data-data dari Surat Penggugat dan Klarifikasi Pihak PT. Hanjaya Mandala Sampoerna atas nama I KETUT BUDI UTAMA YASA, dengan Nomor Ref : 002/HMS-PKU/II/2024 tertanggal 22 Januari 2024 yang pada intinya menerangkan mengklaim berdasarkan penjelasan Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru menyatakan sah atas tanah PT. Hanjaya Mandala Sampoerna. Namun hingga saat gugatan ini didaftarkan tidak ada klarifikasi oleh Tergugat hingga saat ini.

12. Bahwa Penggugat mendapat surat dari Departemen Kehakiman Republik Indonesia, Kantor Direktorat Jendral Perasyarakatan Ujung Pandang tertanggal 5 Februari 1981 yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Direktorat Jendral Perasyarakatan Ujung Pandang yang ditanda tangani atas nama R.P SARAGI pada intinya menerangkan bahwa tidak pernah memiliki tanah dengan milik pribadi baik dengan membeli atau mengolah tanah di Pekanbaru dan tidak pernah menyerahkan tanah atau menghibahkan tanah kepada orang lain termasuk S. Pardede / Durtina Gurning karena tidak pernah memiliki tanah pribadi di Pekanbaru.

13. Bahwa Penggugat memiliki surat pernyataan tertanggal 5 Agustus 2019 yang ditandatangani oleh WISMAR USTY yang pada intinya menyatakan bahwa sebagai mantan Lurah Tangkerang Tidak Pernah Menandatangani SKT (Surat Keterangan Tanah) yang telah terbit atas nama: H. ASRIL, MANGARAJA P.H SARAGI, DORTINA GURNING, dan RIO PRANAJAYA.

14. Bahwa atas Perbuatan Tergugat tersebut di atas yang telah menerbitkan objek sengketa adalah merugikan kepentingan

Halaman 10 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



Penggugat dan oleh sebab itu sudah selayaknya Peggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 11 dan 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

“Gugatan adalah Permohonan yang berisi Tuntutan terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan diajukan ke Pengadilan untuk mendapat Putusan” (Angka 11)”

“Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau Badan Hukum Perdata” (Angka 12).

15. Bahwa gugatan yang Peggugat ajukan ini telah memenuhi ketentuan Pasal 53 angka 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi atau Rehabilitasi “.

Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

“alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagai mana dimaksud pada ayat (1) adalah :



- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

16. Bahwa dari uraian-uraian tersebut di atas, terbukti bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat telah mengandung cacat hukum sebab bertentangan dengan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Keadilan, Asas Proporsional, dan Asas Profesionalitas, yaitu :

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

Bahwa diduga dalam pembuatan SHM SHM No. 654/Tangerang Tengah Terbit tanggal 15 Januari 2004 dan SHM 707/Sidomulyo Timur Tanggal 26 Juni 2004 yang merupakan Penggabungan untuk penerbitan Obek Perkara tersebut di atas tidak pernah dilakukan pengukuran di lapangan oleh Tergugat. Yang seharusnya Tergugat wajib melakukan check Float atas tanah dan pengukuran tanah sesuai Bahwa tindakan Tergugat melanggar pasal 34 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

“setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan didalam peta pendaftaran,daftar tanah,surat ukur dan buku tanah”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Asas Keadilan adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik.

SHM No. 654/Tangerang Tengah Terbit tanggal 15 Januari 2004 SK Pemberian Hak No. 6293.520.I 05-01-2004 tanggal 09/01/2004 Seluas 10.756 M2 atas nama Pohan Sim berdasarkan Surat Keterangan Usaha Nomor 16/12/1973 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Simpang Tiga Tanggal 15 Februari 1973.

Bahwa Surat Keterangan Usaha tidak bisa menjadi Sertipikat Hak Milik dan bukan merupakan alas hak tanah.

C. Asas Proporsional adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban penyelenggara Negara.

Bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan surat kepada Tergugat tertanggal 5 Maret 2024 namun Penggugat tidak mendapatkan balasan hingga saat ini.

D. Asas Profesionalitas Asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

E. Bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan surat kepada Tergugat tertanggal 5 Maret 2024 namun Penggugat tidak mendapatkan balasan hingga saat ini yang mengakibatkan terkendalanya kepentingan hukum Penggugat dalam memperjuangkan hak-hak hukum.

Dengan demikian telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 2 Huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang

Halaman 13 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

“alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagai mana dimaksud pada ayat (1) adalah :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Oleh karenanya surat pencatatan peralihan hak, hak lain-lain dan Hak Guna Bangunan (Objek Perkara a quo) yang diterbitkan oleh Tergugat adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal atau tidak sah.

V. **PETITUM**

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang memeriksa perkara ini dengan menjatuhkan Putusan dengan amar berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya.
2. Menyatakan Batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 327/Kelurahan Tangkerang Tengah tanggal 08 November 2007, Surat Ukur No. 184/2013 tanggal 22 November 2013 Seluas 9.826 M² (Sembilan Ribu Delapan Ratus Dua Puluh Enam Meter Persegi) atas nama PT. Hanjaya Mandala Sampoerna.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 327/Kelurahan Tangkerang Tengah tanggal 08 November 2007, Surat Ukur No. 184/2013 tanggal 22 November 2013 Seluas 9.826 M² (Sembilan Ribu Delapan Ratus Dua Puluh

Halaman 14 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Enam Meter Persegi) atas nama PT. Hanjaya Mandala Sampoerna.

4. Menghukum Tergugat membayar biaya Perkara yang timbul dalam Perkara ini;

Tergugat mengajukan Jawabannya tertanggal 3 Juni 2024 yang diterima oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (e-Court) pada tanggal 3 Juni 2024, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

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

DALAM EKSEPSI

Tentang Kewenangan Absolut

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa memiliki sebidang tanah dengan alas hak berupa Tanda Bukti Hak atas Tanah Nomor Kagda 782/SKH/M.A/1963 tertanggal 01 November 1963 seluas 496.200,75 M2 atas nama R. M Tobari dan telah Perikatan Jual Beli pada tahun 2001 yang merasa ada kepentingan yang dirugikan karena Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa di atas bidang tanah Penggugat dan telah ada penguasaan fisik dari pihak lain di atasnya.
2. Bahwa Penggugat secara tidak langsung mengetahui adanya kepemilikan hak pihak lain di atas tanah Penggugat atau bisa disebut adanya sengketa kepemilikan.
3. Bahwa berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, di atas bidang tanah Penggugat dengan alas hak berupa Tanda Bukti Hak atas Tanah Nomor Kagda 782/SKH/M.A/1963 tertanggal 01 November 1963 seluas 496.200,75 M2 atas nama R. M Tobari :
 - a. Terdapat penguasaan pihak lain selain Tergugat II Intervensi.
 - b. Terdapat putusan perkara pidana dan perdata di atasnya.
4. Bahwa pembuktian terhadap siapa sebenarnya pemilik sah hak atas tanah yang diterbitkan oleh Tergugat baik yang menjadi objek gugatan

Halaman 15 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



dalam perkara *aquo* atau di luar objek gugatan merupakan aspek hukum keperdataan yang bukan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga yang berhak untuk memeriksanya adalah Peradilan Umum yang menjadi kompetensi Pengadilan Negeri Pekanbaru;

5. Oleh karena itu untuk mengetahui kebenaran dan keabsahan siapa pemilik bidang tanah tersebut sudah sepatutnya harus diuji terlebih dahulu. Hal ini sepenuhnya merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk mengadilinya (kewenangan absolut). Sebagaimana :

a. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman pasal 25 ayat (2) yang berbunyi : “Peradilan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan perundang-undangan”;

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 88/K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994 yang berbunyi : “Meskipun sengketa ini terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum, karena merupakan sengketa perdata.”

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

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

6. Bahwa menunjuk Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 dengan norma hukum yang mengikat semua lembaga peradilan di bawah Mahkamah Agung sebagai berikut:

Halaman 16 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



- a. Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik, sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).
- b. Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak.

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

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa PT. Hanjaya Mandala Sampoerna, memiliki tanah berdasarkan:
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 327/Tangkerang Tengah tanggal 08 November 2007 seluas 9.826 M2, Surat Ukur No. 184/2013 tanggal 22 November 2013 (dahulu Hak Guna Bangunan Nomor 534/Sidomulyo Timur) atas nama PT. Hanjaya Mandala Sampoerna.
 - Akta Jual Beli Nomor 280/2008 Tanggal 16/04/2008 yang Dibuat Oleh Fransiskus Djoenardi. SH, Hak Guna Bangunan No 534/Sidomulyo Timur telah beralih ke PT. Hanjaya Mandala Sampoerna (Pencatatan tanggal 08 Mei 2008)
3. Bahwa Riwayat Penerbitan Hak Guna Bangunan No. 327/Tangkerang Tengah Surat Ukur No. 184/2013 tanggal 22 November 2013 (dahulu B.534/Sidomulyo Timur) atas nama PT. Hanjaya Mandala Sampoerna, yaitu :
 - a. Bahwa Hak Guna Bangunan Nomor 534/Sidomulyo Timur merupakan sertipikat hasil penurunan hak dari Hak Milik Nomor 3112 /Sidomulyo Timur atas nama Handy Englo dan Darwin



Maspolim, berdasarkan Kepmen ATR/KBPN Nomor 16 tahun 1997 tanggal 9 Desember 1997.

b. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3112/Sidomulyo Timur terbit tanggal 8 November 2007 seluas 8.826 M2 sebagaimana Surat Ukur nomor 0173/2007 tanggal 7 November 2007 atas nama Handy Englo dan Darwin Maspolim, merupakan hasil penggabungan bidang M.707, M.1338 /Sidomulyo Timur.

a) SHM No 1338/Sidomulyo Timur terbit tanggal 26 Januari 2005 seluas 5.246 M2 sebagaimana Surat Ukur Nomor 3168/2005 tanggal 19 Januari 2005 atas nama Handy Englo dan Darwin Maspolim merupakan hasil penggabungan dari Hak Milik Nomor 975 dan Hak Milik Nomor 976/Sidomulyo Timur an. Pohan Sim)

1) M.975/Sidomulyo Timur tanggal 06 Agustus 2004 Luas 2.000 M2 Surat Ukur Nomor 2798/Sid. Timur/2004 tanggal 23 Juli 2004 an. Pohan SIM (Pemisahan dari Hak Milik Nomor 654/ Sidomulyo Timur), yang kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 957/2004 tanggal 02 Desember 2004 yang dibuat dihadapan Fransiscus Djoenardi, SH telah beralih ke Handy Englo dan Darwin Maspolim.

2) M.976/Sidomulyo Timur tanggal 06 Agustus 2004 Luas 3.246 M2 Surat Ukur Nomor 2798/Sid. Timur/2004 tanggal 23 Juli 2004 an. Pohan SIM (Pemisahan dari Hak Milik Nomor 654/ Sidomulyo Timur) yang kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 958/2004 tanggal 02 Desember 2004 yang dibuat dihadapan Fransiscus Djoenardi, SH telah beralih ke Handy Englo dan Darwin Maspolim.

SHM No. 654/ Sidomulyo Timur terbit tanggal 15 Januari 2004, SK Pemberian Hak No 6293-520.1-05-01-2004 tanggal 09/01/2004 seluas 10.756 M2 atas nama Pohan Sim berdasarkan Surat Keterangan Usaha Nomor 1612/1973 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh Kepala Desa Simpang Tiga tanggal 15 Februari 1973, dengan batas-batas :

Utara : Pohan Sim
Selatan : RP. Saragih
Barat : Hutan RP. Saragih
Timur : Syamsudin Syarif.

Bahwa sisa tanah SHM No. 654/ Sidomulyo Timur seluas 3.504 M2 telah dijual Pohan Sim kepada Nurzahedi, SE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 20/2008 tanggal 08 Januari 2008 yang dibuat oleh Fachrianti Putri, SH, PPAT di Kota Pekanbaru.

b) SHM Nomor 707/Sidomulyo Timur terbit tanggal 26 Juni 2004 seluas 4.580M2 sebagaimana Surat Ukur Nomor 2475/Sid.Timur/2004 tanggal 11 Juni 2004 atas nama Handy Englo dan Darwin Maspolim.

Ini merupakan hasil Layanan Ganti Blanko untuk Hak atas tanah (dahulu SHM Nomor 707/Sidomulyo Timur tanggal 24 Februari 2004 seluas 4.580M2 sebagaimana Surat Ukur Nomor 2475/Sid.Timur/2004 tanggal 20 Februari 2004 atas nama Handy Englo dan Darwin Maspolim (Dahulu H. Asril)

SHM Nomor 707/Sidomulyo Timur tanggal 24 Februari 2004 atas nama H. Asril, terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor 185-520.1-05-01-2004 tanggal 20 Februari 2004 seluas 4.580M2 atas nama Asril.

4. Bahwa dapat dijelaskan mengenai peta situasi sebagaimana Gugatan Saudara Halaman 5 angka (3), bukanlah menjadi dasar pengakuan atas kepemilikan tanah.

Tentang Penerbitan Hak :

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Sertipikat objek perkara *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sewenang-wenang dan tidak melawan hukum, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan alasan penerbitan objek perkara *a quo*, didasarkan pada:

Halaman 19 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



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

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

DALAM EKSEPSI :

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

DALAM POKOK PERKARA :

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

Majelis Hakim telah memanggil Calon Pihak Ketiga atas nama PT. Hanjaya Mandala Sampeorna dengan surat tercatat secara patut dan layak, namun PT. Hanjaya Mandala Sampoerna melalui surat pernyataan atas nama Bambang Priambodo selaku Kuasa Direksi PT. HM. Sampoerna, Tbk., berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 15 April 2024 Nomor

Halaman 20 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

018/POA/CLD.CRO/HMS-BP/IV/2024 yang diserahkan melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pengaduan Tata Usaha Negara Pekanbaru tanggal 30 April 2024 dan diterima Majelis Hakim pada tanggal 2 Mei 2024, yang pada pokoknya menerangkan tidak masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR, dengan alasan selengkapnya sebagaimana termuat dalam Surat Pernyataannya yang merupakan satu kesatuan dalam Berkas Perkara;

Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 7 Juni 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diterima oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 10 Juni 2024;

Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 19 Juni 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diterima oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 19 Juni 2024;

Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti P.1 sampai dengan bukti P.17, yaitu berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir sehingga sah secara formal sebagai alat bukti, serta telah dicocokkan dengan pembandingnya. Bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bukti P.1 : Tanda Bukti Hak Atas Tanah No. Kagda: 782/S.H/M.A/1963 tertanggal 1 Oktober 1963 (*sesuai dengan aslinya*);
2. Bukti P.2 : Perjanjian (Ikatan) Tanggal 9 Juli 2001 No. 04 antara Tuan Raden Muhammad Tobar dengan Tuan Haji Masrul (*sesuai dengan aslinya*);
3. Bukti P.3 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor 1215/11-14/VII/2013 tanggal 19 Juli 2013 Perihal Permohonan Penjelasan Tentang Surat Tanda Bukti Hak (*sesuai dengan fotokopi*);
4. Bukti P.4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 (*sesuai dengan fotokopi*);
5. Bukti P.5 : Surat Keterangan Pindah Wilayah Nomor 27/TT/III/2012 tanggal 10 Februari 2012 (*sesuai dengan fotokopi*);

Halaman 21 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti P.6 : Peta Situasi atas tanah milik Penggugat tanggal 28 Februari 2018 berdasarkan Tanda Bukti Hak Atas Tanah No. Kagda : 782/SKH/M.A/1963 (*sesuai dengan fotokopi*);
7. Bukti P.7 : Gambar Situasi tanah milik Penggugat tertanggal 26 Oktober 2007 dengan luas 297.200 M2 (*sesuai dengan fotokopi*);
8. Bukti P.8 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) tanggal 7 November 2007 (*sesuai dengan fotokopi*);
9. Bukti P.9 : Sket Situasi Bidang Tanah Hak Atas Tanah milik R. M. Tobari No. Kagda: 782/S.H/M.A/1963 tertanggal 1 Oktober 1963 (*sesuai dengan fotokopi*);
10. Bukti P.10 : Surat Pernyataan Sdr. Wismar Usty selaku Lurah Tangkerang tanggal 5 Agustus 2019 (*sesuai dengan aslinya*);
11. Bukti P.11 : Surat Kepala Kantor Direktorat Jenderal Pemasarakatan Ujung Pandang tanggal 5 Februari 1981 dan Surat Camat Siak Hulu No. 1355.3/143/1980 tanggal 21 Juli 1980 perihal Pemalsuan Tanda Tangan (*sesuai dengan fotokopi*);
12. Bukti P.12 : Surat Keterangan perbatasan tanah Penggugat dengan Lapangan Terbang AURI (*sesuai dengan fotokopi*);
13. Bukti P.13 : Akta Perikatan Untuk Jual Beli No. 05 Tanggal 30 Juli 2019 yang dibuat pada Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Pekanbaru H. INDRA PURNAMA, S.H. (*sesuai dengan aslinya*);
14. Bukti P.14 : Akta Salinan Addendum Pengikatan Jual Beli Tanggal 21 Mei 1999 No. 100 yang dibuat pada Notaris TAJIB RAHARDJO, S.H. (*sesuai dengan aslinya*);
15. Bukti P.15 : Surat Kuasa dari R. M. Tobari kepada Zainal Bakri tanggal 5 Oktober 2003 untuk peralihan/penguasaan dan pengurusan tanah yang diklaim Penggugat

Halaman 22 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR

Disclaimer

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



- (sesuai dengan aslinya);
- 16 Bukti P.16 : Foto-foto tanah milik Penggugat yang dikuasai berdasarkan Tanda Bukti Hak Atas Tanah No. Kagda : 782/SKH/M.A/1963 (sesuai dengan fotokopi);
- 17 Bukti P.17 : Akta Salinan Pengikatan Jual Beli Tanggal 3 Mei 1999 No. 2 yang dibuat pada Notaris TAJIB RAHARDJO, S.H. (sesuai dengan aslinya);

Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti T.1 sampai dengan bukti T.12, yaitu berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir sehingga sah secara formal sebagai alat bukti, serta telah dicocokkan dengan pembandingnya. Bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bukti T.1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 327 Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, Surat Ukur tanggal 22 November 2013 No. 184/2013 seluas 9.826 M² atas nama PT. Hanjaya Mandala Sampoerna (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T.2 : Surat Ukur Nomor 5173/Sidomulyo Timur/2007 Tanggal 07 November 2007 seluas 9.826 M² (sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T.3 : Sertipikat Hak Milik No. 1338 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, Surat Ukur Tanggal 19 Januari 2005 No. 3168/Sid. Timur/2005 seluas 5.246 M² atas nama Handy Englo dan Darwin Maspolim (sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T.4 : Sertipikat Hak Milik No. 707 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, Surat Ukur Tanggal 11 Juni 2004 No. 2475/Sid. Timur/2004 seluas 4.580 M² atas nama Handy Englo dan Darwin Maspolim (sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T.5 : Sertipikat Hak Milik No. 707 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, Surat Ukur Tanggal 20 Februari 2004 No. 2475/Sid.

Halaman 23 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



Timur/2004 seluas 4.580 M² atas nama Handy Englo dan Darwin Maspolim dahulu atas nama Asril (*sesuai dengan aslinya*);

6. Bukti T.6 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 976 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, Surat Ukur tanggal 23 Juli 2004 No. 2798/Sid. Timur/2004 seluas 3.246 M² atas nama Handy Englo dan Darwin Maspolim dahulu atas nama Pohan Sim (*sesuai dengan aslinya*);
7. Bukti T.7 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 975 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, Surat Ukur tanggal 23 Juli 2004 No. 2797/Sid. Timur/2004 seluas 2.000 M² atas nama Handy Englo dan Darwin Maspolim dahulu atas nama Pohan Sim (*sesuai dengan aslinya*);
8. Bukti T.8 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 654 Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, Surat Ukur tanggal 10 Februari 2004 No. 2422/Sid. Timur/2004 seluas 10.756 M² atas nama Diera Cita Andriani dahulu atas nama Pohan Sim (*sesuai dengan aslinya*);
9. Bukti T.9 : Warkah No. 3493/2004 berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor 185-520.1-05-01-2004 tentang Pemberian Hak Milik atas nama H. Asril beserta lampirannya (*sesuai dengan aslinya*);
10. Bukti T.10 : Warkah No. 15695/2008 berupa Akta Jual Beli No. 280/2008 beserta lampirannya (*sesuai dengan aslinya*);
11. Bukti T.11 : Warkah No. 1173/2004 berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru No. 6293-520.1-05-01-2004 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Pohan Sim beserta lampirannya (*sesuai dengan aslinya*);
12. Bukti T.12 : Warkah No. 11.247/2004 berupa Permohonan Ganti

Halaman 24 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



Blanko M.707/Sidomulyo Timur oleh Handy Englo,
beserta lampirannya (sesuai dengan aslinya);

Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya;

1. Saksi Fakta atas nama ZAINAL:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, namun tidak ada hubungan keluarga dan hubungan kerja;
- Bahwa Saksi mengenal Pak RM. Tobari sejak tahun 1975;
- Bahwa saksi mengetahui tanah R.M. Tobari, beliau menunjukkan titik-titik batas tanahnya, panjangnya kurang lebih 800 M dan lebar kurang lebih 700 M
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah objek sengketa tersebut awalnya adalah milik RM. Tobari kemudian sebahagian dari tanah tersebut dibeli oleh Masrul. Kemudian di atas tanah Masrul telah berdiri Gedung Kantor PT. H.M. Sampoerna hingga sekarang;
- Bahwa Saksi tinggal di belakang Gedung Kantor PT. H.M. Sampoerna Jalan Arifin Ahmad sejak tahun 1982;
- Bahwa Saksi belum pernah mendengar dan tidak kenal dengan orang bernama Handy Englo dan Darwin Maspolim;
- Bahwa Saksi menerangkan pernah diperlihatkan surat alas hak atas tanah milik RM. Tobari dan ditunjukkan batas-batasnya dengan luas lebih kurang 40 hektar (*vide Bukti P.1*);
- Bahwa Saksi menerangkan pada tahun 1997 terjadi peralihan hak atas tanah dari RM. Tobari kepada Masrul;
- Bahwa Saksi menerangkan sekitar tahun 2002 saksi Masrul diminta Masrul untuk menjaga dan membersihkan tanah miliknya yang dibeli dari RM. Tobari;
- Bahwa Saksi membersihkan lahan yang telah dibeli oleh Pak Masrul sebanyak tiga kali antara tahun 2002 sampai dengan tahun 2004;

Halaman 25 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



- Bahwa sepengetahuan Saksi Jalan Arifin Ahmad mulai dibangun pada tahun 1993;
- Bahwa Saksi menyatakan bangunan Kantor PT. H.M. Sampoerna berdiri di atas lahan milik Masrul, sejak tahun 2004;
- Bahwa Saksi menyampaikan Tahun 1997 kondisi lahan merupakan tanah kosong tidak ada bangunan apapun;

Keterangan Saksi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

2. Saksi Fakta atas nama HENDRA ZAINAL;

- Bahwa Saksi menyatakan mengenal Pak Masrul namun tidak ada hubungan keluarga dan hubungan kerja;
- Bahwa Saksi menerangkan Pak Masrul dan orang tua Saksi sama-sama membeli tanah dari Pak R.M. Tobari di lokasi objek sengketa dengan alas hak Surat Tanah Nomor Kagda: 782/S.H/M.A/1963 tertanggal 1 Oktober 1963 atas nama R.M. Tobari;
- Bahwa Saksi menerangkan pada tahun 1999 Ayah Saksi yang bernama Zainal Bakri membeli tanah dari R.M. Tobari dan Saksi yang saat itu masih bersekolah di SMA ikut menyaksikan proses jual beli tersebut;
- Bahwa ayah saksi membeli tanah 1, 5 M secara bertahap dari R.M. Tobari;
- Bahwa jual belinya berdasarkan Akta Jual Beli tahun 1999;
- surat tanah orang tua saksi belum dipecah masih satu kesatuan dengan tanah Pak Masrul dalam Surat Tanda Bukti Hak Atas Nomor : Kagda :782/S.H/M.A/1963 atas nama R.M.Tobari tanggal 1 Oktober 1963;
- Bahwa R.M. Tobari meninggal tahun 2005;
- Bahwa Saksi menerangkan sekitar tahun 2003 ada pelebaran jalan, di saat itu banyak bermunculan surat tanah yang tidak pernah diketahui asal usulnya, di samping itu ada juga Kelompok Guru yang warkahnya ada di Jalan Riau namun ditempatkan di Jalan Arifin Ahmad. Saksi juga pernah bertemu dengan ahli waris dari Pohan

Halaman 26 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



Sim dimana diceritakan bahwa mereka sendiri tidak pernah mengetahui kalau orang tuanya memiliki tanah di lokasi objek sengketa. Kemudian setelah Saksi menelusuri tanah yang telah dibeli oleh orang tua Saksi ternyata di atasnya telah berdiri Rumah Sakit Mata SMEC yang menurut keterangan warga di sana dibeli dari H. Asril. Terkait dengan tanah yang dibeli oleh Masrul sekarang telah berdiri bangunan Kantor PT. Hanjaya Mandala Sampoerna di atasnya dan berdasarkan hasil penelusuran merupakan ulah dari H. Asril juga;

- Bahwa setahu Saksi yang menjadi dasar atau alas hak dari penerbitan objek sengketa *a quo* oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru adalah Surat Hibah dari anak Kalapas yang bernama Halomongan R.P. Saragi yang dihibahkan kepada H. Asril;
- Bahwa Saksi menyatakan di atas lahan Penggugat saat ini telah dibangun Kantor PT. Hanjaya Mandala Sampoerna berdasarkan Surat Hibah tersebut di atas dan sekarang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan;
- Bahwa Saksi menerangkan awal pembangunan Kantor PT. Hanjaya Mandala Sampoerna sekitar tahun 2006;
- Bahwa Saksi menerangkan pada saat orang tua Saksi membeli tanah dari Pak Tobari nama wilayahnya masih bernama Simpang Tiga Kota Pekanbaru, sebelum adanya pemekaran wilayah;

Keterangan Saksi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Tergugat tidak mengajukan Saksi ataupun Ahli dalam sengketa *a quo*, meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup oleh Majelis Hakim;

Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Jum'at, tanggal 19 Juli 2024 yang dihadiri oleh para pihak yang bersengketa;

Penggugat telah menyerahkan Kesimpulannya melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 26 Juli 2024 sedangkan Tergugat tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengunggah Kesimpulannya meskipun telah diberi kesempatan dalam Sistem Informasi Pengadilan;

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

Para pihak yang bersengketa masing-masing menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam sengketa ini dan selanjutnya mohon putusan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 327/Kelurahan Tangkerang Tengah tanggal 08 November 2007, Surat Ukur No. 184/2013 tanggal 22 November 2013 Seluas 9.826 M² (Sembilan Ribu Delapan Ratus Dua Puluh Enam Meter Persegi) atas nama PT. Hanjaya Mandala Sampoerna, yang diterbitkan Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 3 Juni 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 3 Juni 2024 yang di dalamnya memuat eksepsi Tentang Kewenangan Absolut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memanggil calon pihak ketiga yang namanya tercantum dalam Objek Sengketa *a quo* atas nama nama PT. Hanjaya Mandala Sampoerna secara patut dan layak dengan surat tercatat, namun PT. Hanjaya Mandala Sampoerna melalui surat pernyataan atas nama Bambang Priambodo selaku Kuasa Direksi PT. HM. Sampoerna, Tbk., berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 15 April 2024 Nomor

Halaman 28 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

018/POA/CLD.CRO/HMS-BP/IV/2024 yang diserahkan melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pengaduan Tata Usaha Negara Pekanbaru tanggal 30 April 2024 dan diterima Majelis Hakim pada tanggal 2 Mei 2024, yang pada pokoknya menerangkan tidak masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR, dengan alasan selengkapnya sebagaimana termuat dalam Surat Pernyataannya yang termasuk dalam Berkas Perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam Jawaban Tergugat terdapat dalil eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi yang diajukan Tergugat dengan pertimbangan sebagai berikut;

EKSEPSI

Menimbang, bahwa selengkapnya Eksepsi Tergugat sebagaimana terurai dalam duduk perkara putusan ini;

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

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

Halaman 29 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat didasarkan pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut tergolong dalam eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan, sehingga dipertimbangkan bersamaan dengan putusan akhir;

Tentang Kewenangan Absolut

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah dengan alas hak berupa Tanda Bukti Hak atas Tanah Nomor Kagda 782/SKH/M.A/1963 tertanggal 1 November 1963 seluas 496.200,75 M2 atas nama R.M. Tobari dan telah Perikatan Jual Beli pada Tahun 2001, yang merasa dirugikan karena Tergugat menerbitkan Objek Sengketa diatas bidang tanah Penggugat dan telah ada penguasaan fisik dari pihak lain diatasnya, bahwa Penggugat secara tidak langsung mengetahui adanya kepemilikan pihak lain diatas tanah tersebut, atau adanya sengketa kepemilikan, pembuktian siapa pemilik sah hak atas tanah merupakan aspek hukum keperdataan yang bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, sudah sepatutnya harus diuji terlebih dahulu kebenaran dan keabsahan siapa pemilik bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya menyanggah dalil eksepsi Tergugat tersebut dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa objek sengketa adalah sertipikat hak gunana bangunan, dan tentang pemilik sah atas objek gugatan harus dilakukan di Pengadilan Negeri adalah tidak benar dan mengada-ada faktanya bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah atas tanah dengan alas hak atas tanah surat kepemilikan asli Surat Tanah Nomor : Kagda:782/S.H/M.A/1963 Tertanggal 1 Oktober 1963 an RM.Tobari seluas Lebih Kurang 496.200,75 M2 (Empat Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Dua Ratus Koma Tujuh Puluh Lima Meter Persegi) sehingga Tergugat dalam penerbitan objek sengketa tersebut telah melakukan kesalahan administrasi dalam penerbitan surat objek sengketa tersebut dan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru memiliki kewenangan absolut tentang gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan pendapat hukum antara Penggugat dan Tergugat mengenai kompetensi absolut Pengadilan, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur

Halaman 31 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa, "Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

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

- 1) objek sengketa berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara yang ditentukan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, serta tidak termasuk KTUN yang dikecualikan Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- 2) subjek hukum yang bersengketa terdiri atas orang atau badan hukum perdata sebagai Penggugat dan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai Tergugat;

Halaman 32 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



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

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa, diketahui objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur KTUN yang ditentukan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu :

- tindakan hukum Tergugat berbentuk penetapan tertulis mengenai pendaftaran hak atas tanah;
- tindakan hukum Tergugat tersebut dilakukan dalam lingkungan kekuasaan eksekutif;
- wewenang Tergugat didasarkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah;
- telah bersifat final, karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak manapun;
- telah menimbulkan akibat hukum, yaitu diberikannya tanda bukti hak guna bangunan atas tanah kepada PT. Hanjaya Mandala Sampoerna, Tbk;
- telah berlaku bagi bagi subjek hukum PT. Hanjaya Mandala Sampoerna, Tbk;

Menimbang, bahwa objek sengketa pun tidak termasuk KTUN yang dikecualikan Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Halaman 33 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dari segi unsur objek yang disengketakan telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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

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

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

1. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah berdasarkan Surat Tanda Bukti Atas Tanah Nomor Kagda : 782/S.H/M.A/1963 tanggal 1 Oktober 1963 yang diterbitkan Kepala Agraria Daerah Kampar/ Kopra Pekanbaru seluas 496.208, 75 M2

Halaman 34 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kecamatan Siak Hulu, Kecamatan Simpang Tiga atas nama R.M. Tobari dengan batas-batasnya (Vide Bukti P-1) :

Utara : Tanah hutan 800,15 M Barat : Tanah Bujang Raj 620 M

Selatan : Tanah Sjarif 800 M Timur : Tanah Abdul Kasim 609 M

Dan berdasarkan Surat Pendaftaran Kebun/Sawah Rakjat dalam Daerah Kabupaten Kampar yang ditanda tangani oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Kampar Tanggal 17 Juli 1973 , atas nama R. M. Tobari yang terletak di Bancah Laweh Simpang Tiga Seluas 496.209. 75 M2 dengan batas (Vide Bukti P-1):

Utara : Hutan Barat : Tanah Bujang R.

Selatan : Tanah Syahrif Timur : Tanah Abdul Kasim

2. Bahwa berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 2 Tanggal 3 Mei 1999, R. M. Tobari (Raden Mas Tobari) sepengetahuan istrinya atas nama Syamsinar, mengikatkan diri untuk menjual tanah seluas kurang lebih 900 M2 (Sembilan ratus meter persegi) dengan ukuran lebar sebelah utara Jalan Arifin Ahmad 20 M (dua puluh meter) X panjang 45 M (empat puluh lima meter) dengan Zainal Bakri selaku pembeli, atas tanah milik R.M. Tobari berdasarkan Tanda Bukti Hak Atas Tanah Nomor : Kagda.782/SH/M.H/1963 tertanggal 1 Oktober 1963, luas 496.208,75 M2 (empat ratus Sembilan puluh enam ribu dua ratus delapan koma tujuh puluh lima meter persegi) (Vide Bukti P-17), kemudian R.M.Tobari dan Zainal Bakri kembali membuat akta Adendum Pengikat Jual Beli Nomor 100 tertanggal 21 Mei 1999

Halaman 35 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



yang menerangkan penambahan luas tanah dalam perikatan jual belinya yaitu kurang lebih 1100 M2 (seribu seratus meter persegi) lagi, sehingga tanah yang disepakati untuk perikatan jual beli dengan Zainal Bakri adalah seluas 2000 M2 (dua ribu meter persegi) dengan ukuran lebar sebelah utara Jalan Arifin Ahmad 20 M (dua puluh meter) X panjang 70 M (empat puluh lima meter) dan lebar belakang 40 M (empat puluh meter) (Vide Bukti P-14);

3. Bahwa pada Tahun 2001, Raden Muhammad Tobari selaku penjual atas persetujuan istrinya Rosliar, membuat ikatan jual beli tanah dengan Penggugat selaku pembeli untuk tanah seluas kurang lebih 36 Ha (tiga puluh enam hektar are) dari luas 496.200,75 M2, merupakan milik penjual yang terletak di Jl. Arifin Ahmad, RT. 03, RW. 5, Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan, Kotamadya Pekanbaru berdasarkan Surat Tanda Bukti Atas Tanah Nomor Kagda :782/S.H/M.A/1963 tanggal 1 Oktober 1963, sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian (Ikatan) Nomor 04 tanggal 9 Juli 2001, Notaris dan PPAT Elfita Achtar, S.H., namun batas-batas dari tanah yang dijadikan objek perikatan tersebut tidak disebutkan (Vide Bukti P-2);

4. Bahwa berdasarkan Gambar Situasi yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 26 Oktober 2007,atas tanah H. Masrul yang terletak di Jalan Arifin Ahmad seluas 297.200 M2 (29,72 Ha) (Vide Bukti P-7);

Halaman 36 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa kemudian pada Tahun 2019, Penggugat kembali membuat Akta Perikatan Jual Beli dengan Mohd. Berliyanto selaku kuasa waris dari Darsinawati, Abdul Rahman, Indra Jaya, Robbi Surya, dan M. Ridwan, sebagaimana termuat dalam Akta Perikatan Untuk Jual Beli Nomor 05 tanggal 30 Juli 2019, yang menerangkan Mohd Berliyanto berjanji mengikatkan diri menjual tanah kepada Penggugat kurang lebih seluas 496.200,750 M2 (empat ratus sembilan puluh enam ribu dua ratus koma tujuh puluh lima meter persegi) yang dikenal sebagai persil di Jalan Arifin Ahmad Pekanbaru, RT.003, RW. 005 yang selengkapnya berdasarkan Surat Tanda Bukti Atas Tanah Nomor Kagda :782/S.H/M.A/1963 tanggal 1 Oktober 1963 yang lebih lanjut diuraikan dalam Surat Tanda Bukti Hak Atas Tanah yang dikeluarkan Kepala Agraria Daerah Kampar/Kopra Pekanbaru tertanggal 1 Oktober 1963 atas nama R.M. Tobari, namun di dalam akta nomor 5 tanggal 30 Juli 2019 ini tidak dijelaskan mengenai apa hubungan hukum antara Mohd Berliyanto dengan R.M. Tobari, sehingga dapat mengikatkan diri untuk jual beli dengan Penggugat atas tanah berdasarkan Surat Tanda Bukti Atas Tanah Nomor Kagda :782/S.H/M.A/1963 tanggal 1 Oktober 1963 atas nama R.M. Tobari (Vide Bukti P-13);

6. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat atas nama Hendra Zainal menyampaikan bahwa R.M. Tobari meninggal pada Tahun 2005, tahun 1999 ayah saksi yang bernama Zainal Bakri membeli tanah 1, 5 M (satu koma lima hektar are) secara bertahap

Halaman 37 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



dari R.M. Tobari, saksi ikut menyaksikan proses jual beli tersebut, jual belinya berdasarkan Akta Jual Beli tahun 1999, surat tanah orang tua saksi belum dipecah masih satu kesatuan dengan tanah Pak Masrul dalam Surat Tanda Bukti Hak Atas Nomor : Kagda : 782/S.H/M.A/1963 atas nama R.M.Tobari tanggal 1 Oktober 1963. Sampoerna mulai dibangun sekitar tahun 2006 terletak di atas tanah Pak Masrul (Vide Berita Acara Persidangan (Ke-8) Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR Tanggal 8 Juli 2024);

7. Bahwa saksi Penggugat atas nama Zainal menyampaikan pada pokoknya, bahwa saksi mengetahui tanah R.M. Tobari panjangnya kurang lebih 800 M dan lebarnya kurang lebih 700 M karena pernah ditunjukkan oleh R.M. Tobari titik-titik batas tanahnya, tanahnya R.M. Tobari sebagian dibeli oleh Masrul, saksi pernah diminta oleh Masrul untuk membersihkan tanah yang sudah dibeli tersebut, saksi membersihkan lahan milik Pak Masrul ada 3 (tiga) kali antara Tahun 2002 sampai Tahun 2004 (Vide Berita Acara Persidangan (Ke-8) Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR Tanggal 8 Juli 2024);

8. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pindah Wilayah nomor 27/TT/III/2012 tanggal 10 Februari 2012, diterbitkan oleh Lurah Tangkerang Tengah yang berisi pada pokoknya Surat Tanda Bukti Atas Tanah Nomor Kagda :782/S.H/M.A/1963 tanggal 1 Oktober 1963 yang dikeluarkan oleh Agraria Daerah Kampar/KOPRA Pekanbaru yang terletak di Kepenghuluan Simpang Tiga Kecamatan Siak Hulu, Perda Kota Pekanbaru Nomor 03 tahun 2003 Tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembentukan Kecamatan Marpyan Damai, Kecamatan Tenayan Raya, Kecamatan Payung Sekaki, dan Kecamatan Rumbai Pesisir, maka tanda bukti hak atas tanah tersebut sekarang termasuk ke dalam Wilayah Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpyan Damai, Kota Pekanbaru (Vide Bukti P-5);

9. Bahwa berdasarkan surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor 462/600-14.71/II/2018 tanggal 28 Februari 2018 hal. Cek Plot (Permohonan data persil tanah) yang ditujukan kepada Penggugat, bahwa sesuai hasil cek plot di lapangan atas bidang tanah Surat Tanda Bukti Atas Tanah Nomor Kagda : 782/S.H/M.A/1963 tanggal 1 Oktober 1963, setelah di plotting dengan data di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru telah terbit beberapa sertipikat (Vide Bukti P-3);

10. Bahwa di atas sebagian tanah milik Penggugat telah terbit objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 327/Kelurahan Tangkerang Tengah tanggal 08 November 2007, Surat Ukur No. 184/2013 tanggal 22 November 2013 Seluas 9.826 M² (Sembilan Ribu Delapan Ratus Dua Puluh Enam Meter Persegi) atas nama PT. Hanjaya Mandala Sampoerna, Tbk, sebelah selatannya berbatas dengan Jalan Arifin Ahmad, yang merupakan hasil penggabungan dari M.707 Desa Sidomulyo Timur dan M. 1338 Sidomulyo Timur (Vide Bukti T-1 dan T-2), dengan penjabaran sebagai berikut :

Halaman 39 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Hak Milik Nomor 1338 Kelurahan Sidomulyo Timur terbit tanggal 26 Januari 2005, luas 5. 246 M2 (lima ribu dua ratus empat puluh enam meter persegi) atas nama Handy Englo dan Darwin Maspolim, merupakan penggabungan Hak M.975 dan M.976 (Vide Bukti T-3);

- Hak Milik Nomor 975 Kelurahan Sidomulyo Timur terbit tanggal 6 Agustus 2004 luas 2.000 M2 (dua ribu meter persegi) atas nama Pohan Sim merupakan pemisahan dari M. 654, kemudian terjadi peralihan hak melalui jual beli dari Pohan Sim ke atas nama Handy Englo dan Darwin Maspolim (Vide Bukti T-7);

- Sertipikat Hak Milik Nomor 976 Kelurahan Sidomulyo Timur terbit tanggal 6 Agustus 2004 luas 3.246 M2 (tiga ribu dua ratus empat puluh enam meter persegi) atas nama Pohan Sim merupakan pemisahan dari M. 654, kemudian terjadi peralihan hak melalui jual beli dari Pohan Sim ke atas nama Handy Englo dan Darwin Maspolim (Vide Bukti T-6);

Hak Milik Nomor 975 Kelurahan Sidomulyo Timur dan Hak Milik Nomor 976 Kelurahan Sidomulyo Timur merupakan pemisahan bidang dari Hak Milik Nomor 654 Kelurahan Tangkerang Tengah (dahulunya Sidomulyo Timur) terbit tanggal 15 Januari 2004, berdasarkan SK Kakantah Kota Pekanbaru Nomor 6293-520,1-05-01-2004 tanggal 9 Januari 2004, seluas 10.756 M2 (sepuluh

Halaman 40 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu tujuh ratus lima puluh enam meter persegi) atas nama Pohan Sim. (vide bukti T-8);

b. Hak Milik Nomor 707 Kelurahan Sidomulyo Timur terbit tanggal 24 Februari 2004 Surat Ukur Nomor 2475/Sid.Timur/2004 tanggal 20 Februari 2004 luas 4.580 M2 (empat ribu lima ratus delapan puluh meter persegi) atas nama H. Asril yang diterbitkan berdasarkan SK Kakantah Kota Pekanbaru Nomor 185-520, 1-05-01-2004 tanggal 20 Februari 2004, kemudian terjadi peralihan hak melalui jual beli ke atas nama Handy Englo dan Darwin Maspolim (Vide Bukti T-5), kemudian terjadi penggantian blangko Hak Milik Nomor 707 Kelurahan Sidomulyo Timur (Vide Bukti T-12) dengan diterbitkan Hak Milik pengganti Nomor : 707 kelurahan Sidomulyo Timur terbit tanggal 26 Juni 2004 Surat ukur Nomor 2457/Sid. Timur/2004 tanggal 11 Juni 2004 luas 4.580 M2 (empat ribu lima ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Handy Englo dan Darwin Maspolin (Vide Bukti T-4).;

11. Bahwa berdasarkan warkah penerbitan salah satu sertipikat induk Objek Sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 654 Kelurahan Tangkerang Tengah terbit tanggal 15 Januari 2004, berdasarkan SK Kakantah Kota Pekanbaru Nomor 6293-520,1-05-01-2004 tanggal 9 Januari 2004, seluas 10.756 M2 (sepuluh ribu tujuh ratus lima puluh enam meter persegi) atas nama Pohan Sim (Vide Bukti T-8) alas hak pendaftaran tanah pertama kalinya adalah

Halaman 41 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



Surat Keterangan Usaha yang diterbitkan Kepala Desa Simpang Tiga Nomor 1612/1973 tanggal 15 Februari 1973 atas tanah yang diusahakan terletak di Simpang Kecamatan Siak Hulu dengan ukuran 70 X 175 Meter, dengan batas-batasnya : utara dengan Pohan Sim, Selatan dengan Rp. Saragih, Barat dengan Hutan Rp. Saragih, dan Timur dengan Syamsudin Syarif, serta Surat Keterangan dari Kelurahan Sidomulyo Timur Nomor 19/SK/SD/IV/2001 tanggal April 2001 bahwa Pohan Sim benar pemilik sebidang tanah terletak di RT.02 RW. 05 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru berdasarkan Surat Keterangan Usaha Nomor 1612/1973 tanggal 15 Februari 1973 yang dikeluarkan Kepala Desa Simpang Tiga, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar dengan batas-batasnya : utara dengan Pohan Sim 175 M, Selatan dengan Rp. Saragih 175 M, Barat dengan Hutan Rp. Saragih 70 M, dan Timur dengan Syamsudin Syarif 70 M (Vide Bukti T-11);

12. Bahwa berdasarkan Bukti T-9 yaitu warkah Penerbitan pertama kali Hak Milik Nomor 707/ Kelurahan Sidomulyo Timur tanggal 24 Februari 2004 atas nama H. Asril, diurus oleh kuasa H. Asril, sebagaimana termuat dalam Surat Kuasa untuk mengurus sertipikat atas tanah berdasarkan Surat Keterangan Hibah dibawah tangan bermaterai cukup yang didaftarkan di Kantor Lurah Sidomulyo tanggal 7 November 1995 Nomor 555/SD//SR/1995, dan didaftarkan di kantor Kecamatan Tampan tanggal 21 November

Halaman 42 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1995 Nomor 515/035-KT/XI/1995. Bahwa alas hak yang terdapat dalam warkah penerbitan pertama kali sertipikat hak milik nomor 707 Kelurahan Sidomulyo Timur yaitu :

- Akta Jual Beli Nomor 1333/SH/1984 tanggal 24 Juli 1984 atas nama pembeli Warniati dan penjual Yafizham. P. B.A., atas tanah yang terletak di Desa Sidomulyo, Kecamatan Siak Hulu, daerah Tingkat II Kampar, Daerah Tingkat I Riau, dengan batas-batas : Utara dengan Asrul Srimedanan 40 M, Timur dengan Jalan 50 M, Selatan dengan Yahya/Rusiwan 40 M, Barat dengan Jalan 75 M;
- Akta Jual Beli Nomor 673/S.H/1986 tanggal 29 Maret 1986 atas nama Pembeli Abbas Bagan BE. dan penjual atas nama Yafizham. P. BA, atas tanah yang terletak di Desa Sidomulyo, Kecamatan Siak Hulu, daerah Tingkat II Kampar, Daerah Tingkat I Riau, dengan batas-batas : Utara dengan A. Bakar 40, Timur dengan jalan 25 M, Selatan dengan Bahar 40 M, Selatan dengan jalan 25 M;
- Akta Jual Beli Nomor 1334/SH/1984 tanggal 24 Juli 1984 pembeli atas nama Asrul Srimedanan dan Penjual atas nama Yafizham. P.BA., atas tanah yang terletak di Desa Sidomulyo, Kecamatan Siak Hulu, daerah Tingkat II Kampar, Daerah Tingkat I Riau, dengan batas-batas : Utara dengan Tanah Bahar 40 M, Timur dengan Jalan 25 M, Selatan dengan Warniati 40 M, barat dengan jalan 25 M;

Halaman 43 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



- Akta Jual Beli Nomor 310/SH/1986 tanggal 13 Maret 1986 nama pembeli Bahar dan nama penjual Yafizham. P. BA., atas tanah terletak di Desa Sidomulyo, Kecamatan Siak Hulu, daerah Tingkat II Kampar, Daerah Tingkat I Riau dengan batas-batas : Utara dengan Abbas 40 M, Timur dengan Jalan 25 M, Selatan dengan Asrul Srimedanan 40 M, barat dengan jalan 25 M;
- Akta Jual Beli Nomor 2175/SH/1987 tanggal 31 Juli 1987 nama pembeli Abu Bakar, penjual atas nama Yafisham. P. BA., atas tanah terletak di Desa Sidomulyo, Kecamatan Siak Hulu, daerah Tingkat II Kampar, Daerah Tingkat I Riau seluas 1000 M2 dengan batas-batas : Utara dengan Rencana Jalan 40 M, Timur dengan Jalan 25 M, Selatan dengan Abbas Bagan 40 M, dan Barat dengan Jalan 25 M;

13. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan bermaterai tanggal 5 Agustus 2019 dan tanggal 15 Juli 2019 atas nama Wismar Usty selaku mantan Lurah Tangkerang Selatan menyatakan tidak penah menandatangani SKT atas nama H. Asril, Mangaraja P.H. Saragih, Dortina Gurning, Rio Pranajaya, Abdul Kadir dan Rekan-Rekannya (Vide Bukti P-10);

14. Bahwa berdasar Surat Camat Siak Hulu kepada R.P. Saragih tanggal 21 Juli 1980 Nomor 355.3/143/1980, Perihal Pemalsuan Tanda Tangan yang pada pokoknya menyampaikan adanya pemalsuan tanda tangan R.P. Saragih oleh Pardede/Durtina

Halaman 44 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gurning, atas surat tersebut R.P. Saragih membalas dengan Surat Kepala kantor Direktorat Jenderal Permasyarakatan Ujung Pandang atas nama R.P. Saragi kepada Kepala Kantor kecamatan Siak Hulu Simpang Tiga tanggal 5 Februari 1981 menerangkan bahwa tidak pernah memiliki tanah dengan milik pribadi baik dengan membeli atau mengolah tanah di Pekanbaru, tidak pernah menyerahkan tanah miliknya pribadi atau menghibahkan kepada orang lain termasuk S. Pardede/Durtina Gurning, karena memang tidak ada tanah milik pribadi di Pekanbaru, Riau (Vide Bukti P-11);

15. Bahwa pada Pemeriksaan Setempat tanggal 19 Juli 2024 Penggugat dan Tergugat menunjuk lokasi yang sama, yang di atasnya telah berdiri gedung kantor PT. Hanjaya Mandala Sampoerna, Tbk, dengan batas-batasnya Utara dengan Jalan, Selatan dengan Jalan Arifin Ahmad 40 M, Timur dengan Tanah Handy Englo, Barat dengan Tanah Renawati dan H. Yusuf Kadir, Gedung Kantor PT. Hanjaya Mandala Sampoerna termasuk dalam wilayah tanah milik Penggugat sebagaimana termuat dalam P-7 (Vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR tanggal 19 Juli 2024);

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas diketahui bahwa riwayat kepemilikan Penggugat atas tanah dengana alas hak berupa Surat Tanda Bukti Atas Tanah Nomor Kagda :782/S.H/M.A/1963 tanggal 1 Oktober 1963 yang diterbitkan Kepala Agraria Daerah Kampar/ Kopra Pekanbaru seluas 496.208, 75 M2 atas nama R.M. Tobari adalah melalui

Halaman 45 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perikatan Jual Beli yang dilakukan sebanyak 2 (dua) kali yaitu berdasarkan akta perikatan jual beli pada tahun 2001 dan Tahun 2019, namun penguasaan fisik dari Penggugat atas tanah tersebut tidak dilakukan secara terus-menerus, sementara objek sengketa berasal dari 2 (dua) sertifikat hak milik induk (sertifikat hak atas tanah hasil pendaftaran tanah pertama kali) dengan pemilik awal Pohan Sim dan H. Azril yang kemudian telah dilakukan peralihan hak dan penggabungan bidang, hingga terakhir tercatat atas nama PT. Hanjaya Mandala Sampoerna, Tbk., selain itu terjadinya peralihan dan pemekaran wilayah, sehingga kondisi lahan, batas-batas lahan tidak lagi seperti data dalam alas hak yang dimiliki Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat atas nama Hendra Zainal bahwa ayahnya bernama Zainal Bakri juga membeli tanah dari R.M. Tobari yang surat tanahnya masih satu kesatuan dengan milik Penggugat yaitu Surat Tanda Bukti Hak Atas Nomor : Kagda : 782/S.H/M.A/1963 atas nama R.M.Tobari tanggal 1 Oktober 1963, sementara dalam Akta Perjanjian (Ikatan) Nomor 04 tanggal 9 Juli 2001 dengan Penggugat selaku pembeli untuk tanah seluas kurang lebih 36 Ha dari tanah dengan alas hak Surat Tanda Bukti Hak Atas Nomor : Kagda : 782/S.H/M.A/1963 atas nama R.M.Tobari tanggal 1 Oktober 1963 tidak dijelaskannya batas-batas tanah yang dibeli oleh Penggugat tersebut, selain itu dalam Akta Perikatan Untuk Jual Beli Nomor 05 tanggal 30 Juli 2019 yang didalilkan Penggugat dalam Gugatannya pada bagian Dasar Alasan Gugatan point 3 halaman 4 sebagai pelunasan perikatan jual beli, dalam akta tersebut sama sekali tidak menyinggung terkait adanya Akta Perjanjian (Ikatan)

Halaman 46 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 04 tanggal 9 Juli 2001 dan hanya menerangkan perikatan jual beli untuk tanah dengan luas 496.200,750 M2 berdasarkan alas hak Surat Tanda Bukti Hak Atas Nomor : Kagda :782/S.H/M.A/1963 atas nama R.M.Tobari tanggal 1 Oktober 1963, dan bukan untuk tanah seluas 36 Ha yang dijadikan objek perikatan jual beli tahun 2001 tersebut;

Menimbang, bahwa dari analisis fakta-fakta hukum diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa permasalahan hukum dari dalil-dalil para pihak sesungguhnya adalah mengenai status kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo*, sehingga esensi permasalahan hukum dalam sengketa *a quo* bukanlah mengenai proses penerbitan objek sengketa *a quo*, melainkan mengenai kepastian hukum siapakah yang paling berhak atas bidang tanah objek sengketa *a quo* tersebut;

Menimbang, bahwa meskipun Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, namun esensi permasalahan hukum dalam sengketa *a quo* merupakan perselisihan mengenai kepemilikan, sehingga harus dibuktikan dan diuji terlebih dahulu terkait kepemilikannya. Hal ini sejalan dengan kaidah hukum berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang memuat kaidah hukum bahwa, "meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi apabila perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atau tanah, merupakan sengketa perdata", jo norma hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Halaman 47 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998 yang pada pokoknya “untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut diperiksa dan ditetapkan oleh Peradilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru”;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, terhadap Eksepsi Tergugat Tentang Kewenangan Absolut, telah beralasan hukum untuk dinyatakan diterima;

POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat Tentang Kewenangan Absolut dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkara tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan terhadap gugatan Penggugat selayaknya dinyatakan tidak diterima;

Halaman 48 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai 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;

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 menjatuhkan putusan Majelis Hakim hanya menguraikan alat bukti yang relevan dalam perkara ini;

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

M E N G A D I L I :

EKSEPSI

Menyatakan Eksepsi Tergugat Tentang Kewenangan Absolut Diterima;

POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp,2.204.000,- (Dua Juta Dua Ratus Empat Ribu Rupiah);

Halaman 49 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, pada hari Kamis tanggal 1 Agustus 2024 oleh RAHMAD TOBRANI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, ENDRI, S.H. dan RAHMADIAN NOVIRA, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 13 Agustus 2024 oleh RAHMAD TOBRANI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, HARI PURNOMO, S.H., M.H., dan RAHMADIAN NOVIRA, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan dibantu oleh EKAWATI, S.E., S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, serta dihadiri oleh Penggugat atau Kuasanya dan Tergugat atau Kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

Ttd.

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

Ttd.

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

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

RAHMAD TOBRANI, S.H., M.H

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

Halaman 50 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR



EKAWATI, S.E., S.H.

Biaya-Biaya Perkara:

| | | | |
|-------------------------------|---|-----|-----------|
| PNBP Pendaftaran Gugatan | : | Rp | 30.000 |
| Biaya Alat Tulis Kantor | : | Rp | 250.000 |
| Biaya Panggilan/Pemberitahuan | : | Rp | 146.000 |
| PNBP Panggilan | : | Rp | 30.000 |
| Biaya Pemeriksaan Setempat | : | Rp. | 1.728.000 |
| Meterai | : | Rp | 10.000 |
| Redaksi | : | Rp | 10.000 |

JUMLAH : Rp 2.204.000

(Dua Juta Dua Ratus Empat Ribu Rupiah)

Halaman 51 dari 52 halaman. Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN.PBR

Disclaimer

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



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)