



PUTUSAN

Nomor 45/G/2023/PTUN.PBR

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PEKANBARU

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

KARMIN SIHOTANG, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kuras IV No. 130 G, RT. 01, RW. 01, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Senapelan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Pekerjaan Wiraswasta, dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. Freddy, S.H., M.H dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat / Pengacara pada Kantor Hukum Dr. Freddy Simanjuntak, S.H., M.H & Rekan, beralamat kantor di Jalan Palapa No. 03, Kelurahan Labuhbaru Timur, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, domisili elektronik FreddySimanjuntak1967@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Oktober 2023;

Penggugat;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU, tempat kedudukan di Jalan Nagasakti Nomor 1 Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, dalam hal ini diwakili oleh Meilisa Fitriah, S.H., M.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, beralamat di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Jalan Nagasakti Nomor 1 Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, domisili elektronik [kot-pekanbaru@ atrbpn.go.id](mailto:kot-pekanbaru@atrpn.go.id), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.02.01/ 6714-14.71/XI/2023, tanggal 16 November 2023;

Tergugat;

Halaman 1 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



II. EDY SURYANTO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Riau No. 127-A, RT. 002/RW.004, Kelurahan Tampan, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, pekerjaan Wiraswasta, dalam hal ini diwakili oleh kuasa Bangun VH Pasaribu, S.H., M.H. dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara pada kantor Advocates & Legal Consultants Bangun VH. Pasaribu. S.H. & Partners, beralamat kantor di Jl. Tanjung Datuk No. 208-C, Kelurahan Tanjung Rhu, Kecamatan Limapuluh, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, berdasarkan Surat kuasa Khusus tertanggal 24 November 2023;

Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 45/PEN-DIS/2023/PTUN.PBR tanggal 3 November 2023 tentang lolos dismissal;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 45/PEN-MH/2023/PTUN.PBR, tanggal 3 November 2023, tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 45/SK-PPJS/2023/PTUN.PBR, tanggal 3 November 2023, tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 45/PEN-PP/2023/PTUN. PBR tanggal 3 November 2023 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 45/PEN-HS/2023/PTUN.PBR, tanggal 28 November 2023, tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 45/G/ 2023/PTUN.PBR, tanggal 5 Desember 2023 tentang masuknya pihak intervensi;

Halaman 2 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 3 November 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 3 November 2023, dengan Register Perkara Nomor: 45/G/2023/PTUN.PBR dan telah diperbaiki tanggal 28 November 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. OBJEK SENGKETA:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 57 Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor: 00063/2006, tanggal 16 Januari 2006, Luas: 15. 825 M2, Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama MARIDJAH, yang terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (Objek Sengketa I);
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 58, Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor: 00062/2006 tanggal 16 Januari 2006, Luas: 15.635 M2, Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama HERMANSYAH, yang terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (Objek Sengketa II);

II. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRASI:

Bahwa Penggugat Tn. KARMIN SIHOTANG mengetahui Data tentang Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II sebagaimana tersebut di atas berasal dari salah seorang Kerabat Keluarganya yang memberikan informasi tentang keberadaan Sertipikat Hak Milik tersebut pada tanggal 29 Agustus 2023 dan kemudian Penggugat juga mengetahui tentang keberadaan Sertipikat Hak Milik tersebut berdasarkan hasil Koordinasi Penggugat dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota Pekanbaru (Tergugat) pada 06 September 2023, namun Dokumen fisik belum didapatkan oleh Penggugat;

Kemudian Penggugat mengajukan Keberatan atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 57 (Objek Sengketa I) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 58 (Objek Sengketa II) melalui surat kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan

Halaman 3 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Nasional Kota Pekanbaru dengan Surat Keberatan tanggal 18 Oktober 2023 dan langsung diserahkan ke Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru pada tanggal 18 Oktober 2023 berdasarkan Tanda Terima dari Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru sesuai dengan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (*Perma*) Nomor: 6 Tahun 2018 yang berbunyi "*Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif*";

Bahwa kemudian karena tidak ada tanggapan setelah ditunggu 10 hari, maka pada tanggal 3 November 2023 Penggugat mendaftarkan Gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, dengan demikian pengajuan Gugatan ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 dan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, oleh karenanya Gugatan Penggugat ini diajukan masih dalam Tenggang Waktu sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang;

III. KEWENANGAN PENGADILAN:

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru memiliki Kewenangan dan atau berkompeten untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat yakni KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU sebagaimana terurai pada Objek sengketa tersebut diatas;
2. Bahwa Objek Sengketa didalam perkara aquo adalah merupakan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final yang berdampak menimbulkan akibat hukum bagi diri Penggugat yaitu Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan atau

Halaman 4 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



mengolah secara maksimal objek hak atas tanah miliknya sebagaimana yang diamanatkan dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang – Undang No. 51 tahun 2001 tentang perubahan kedua atas Undang – Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan “*keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan atas Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*”;

3. Bahwa Objek Sengketa didalam Perkara aquo adalah Merupakan Keputusan Administrasi Pemerintahan sesuai dengan pasal 1 angka 7 Undang_undang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi “*Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan*”;

4. Bahwa berdasarkan pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi :

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 diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai 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.

5. Bahwa berdasarkan uraian ketentuan-ketentuan diatas, dapat disimpulkan suatu keputusan dikategorikan sebagai Keputusan tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan, apabila memuat unsur-unsur sebagai berikut;

- 1) Suatu penetapan tertulis (juga mencakup tindakan faktual);
- 2) Dikeluarkan oleh badan atau Pejabat tata Usaha Negara (Badandan/atau Pejabat Tata Usaha negara dilingkungan Eksekutif, Legislatif, Yudikatif dan Penyelenggara Negara lainnya);
- 3) Berisi tindakan Hukum tata Usaha Negara;
- 4) Berdasarkan Peraturan perundang-undangan yang berlaku (dan asas- asas Umum Pemerintahan yang baik);
- 5) Bersifat Konkrit, Individual, dan Final (Bersifat final dalam Arti lebih luas);
- 6) Menimbulkan akibat Hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata (Juga Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat Hukum);
- 7) Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;

6. Bahwa setelah mencermati uraian ketentuan Hukum diatas dihubungkan dengan kedua Objek Sengketa, bahwa kedua Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara berupa penetapan tertulis yaitu Sertipikat Milik Nomor: 57 (Objek Sengketa I) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 58 (Objek Sengketa II) yang dikeluarkan oleh Tergugat yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru selaku Pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara berupa penetapan hak atas tanah, yang bersifat konkret, individual, dan final serta menimbulkan akibat Hukum bagi Penggugat sebagai Pihak yang mengklaim berhak atas tanah lokasi Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II;

IV. KEPENTINGAN / KERUGIAN:

Bahwa mengacu kepada kewenangan didalam Pasal 53 Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang – Undang

Halaman 6 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan :
"Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi";

Bahwa dengan telah diterbitkannya dan atau dikeluarkannya Surat Keputusan dari Tergugat terhadap penerbitan Sertipikat sebagaimana tersebut di dalam Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II di atas secara nyata telah merugikan kepentingan hukum bagi diri Penggugat dan Keluarganya selaku Pemilik yang sah atas tanah tersebut, baik secara moril maupun materil dan Penggugat tidak dapat mengolah dan atau menguasai secara fisik Objek Hak atas tanah miliknya secara maksimal, sehingga dengan demikian wajarlah kiranya apabila Penggugat dalam kapasitasnya sebagai korban sekaligus sebagai si Pencari Keadilan menempuh upaya hukum dengan mengajukan Gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru;

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN (POSITA):

1. Bahwa Penggugat Tn. KARMIN SIHOTANG adalah pemilik yang sah terhadap Dua Objek Tanah yang terletak dalam satu hamparan dan bersepadan antar satu dengan lainnya di dalam Wilayah Hukum Jl. LKMD, RT. 01, RW. 02, Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau berdasarkan :

a) Sertipikat Hak Milik Nomor: 00887, Kelurahan Palas, tanggal 26/12/2017, Surat Ukur Nomor: 00522/Palas/2017, tanggal 24/12/2017, Luas 16.630 M², atas nama KARMIN SIHOTANG yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pekanbaru dengan ukuran dan batas-batas Sepadan sebagai berikut:

Halaman 7 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan KARMIN SIHOTANG.....Uk 104/30 Meter
- Sebelah Selatan berbatas dengan JALAN LKMD.....Uk 95/22 Meter
- Sebelah Timur berbatas dengan AHIN.....Uk 53/108 Meter
- Sebelah Barat berbatas dengan SUTIOSO/JALAN.....Uk 49/106 Meter

b) SURAT PERNYATAAN GANTI RUGI atas nama Penggugat Tn. KARMIN SIHOTANG yang dibeli dari NAMIKAM (Alih Waris Dari Suharis) yang dikeluarkan oleh Kepala Kecamatan Rumbai dengan Registrasi Surat Nomor : 595.3/HR-PEM/860, tertanggal 10 September 2018 dan juga ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Palas dengan Registrasi Surat Nomor : 595.3/PL-PEM/212 tertanggal 10 September 2018 seluas 13.970 M² dengan ukuran dan batas-batas Sepadan sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan PARIT BESAR Uk 98 Meter
- Sebelah Selatan berbatas dengan KARMIN SIHOTANG Uk 109.2 Meter
- Sebelah Timur berbatas dengan PARIT Uk 151 Meter
- Sebelah Barat berbatas dengan JALAN Uk 150 Meter

2. Bahwa terkait dengan kepemilikan bidang tanah milik Penggugat dimaksud, Penggugat berencana untuk bekerja sama dengan sistem bagi hasil dengan salah satu developer Perumahan, namun salah seorang kerabat keluarga Penggugat menyampaikan informasi tentang keberadaan kedua Objek Sengketa dan selanjutnya ketika Penggugat berkoordinasi dengan BPN Kota Pekanbaru (Tergugat) untuk pemecahan Sertipikat, ternyata benar pihak Tergugat menyampaikan diatas Objek yang sama terdapat tumpang tindih Surat Kepemilikan Tanah, meskipun sesungguhnya

Halaman 8 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



menurut Fakta Hukum Keberadaan objek tanah yang menjadi Objek Sengketa tidak ada hubungan hukumnya dengan kepemilikan tanah milik Penggugat;

3. Bahwa pada prinsipnya Tn. KARMIN SIHOTANG adalah pemilik yang sah terhadap Objek Tanah yang terletak di dalam Wilayah Hukum Jl. LKMD, RT. 01, RW. 02, Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau berdasarkan Surat Pernyataan Ganti Rugi atas nama Penggugat Tn. KARMIN SIHOTANG yang dibeli dari RATUN dan telah pula ditanda tangani oleh Kepala Kecamatan Rumbai dengan Registrasi Surat Nomor : 593.5/KR.PEM/764, tertanggal 16 Juli 2018 dan juga telah pula ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Palas dengan Registrasi Surat Nomor : 595.3/PL.PEM/151, tertanggal 03 Juli 2018 seluas 16.650 M², dan adapun dasar RATUN menjual objek tanah tersebut kepada Penggugat Tn. KARMIN SIHOTANG adalah berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi antara SOMAT selaku Penjual dan RATUN selaku Pembeli tanah yang juga di tandatangani oleh Kepala Kecamatan Rumbai dengan Registrasi Surat Nomor : 59/595.3/PR/1997, tertanggal 23 Januari 1997 dan juga ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Umban Sari dengan Registrasi Surat Nomor : 04/595.3/US/1997, tertanggal 21 Januari 1997 dan juga sebelumnya Penggugat telah pula melakukan Perikatan Jual Beli Nomor : 5, tertanggal 4 November 1999 dihadapan Notaris/PPAT di Pekanbaru yaitu M. DAHAD UMAR, SH serta adanya Perubahan Perikatan Jual Beli Nomor : 7, tertanggal 3 November 2004 dihadapan Notaris/PPAT M. DAHAD UMAR, SH di Pekanbaru;

4. Bahwa berdasarkan dalil di atas, telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 00887, Desa/Kel. Palas, tanggal 26/12/2017, Surat Ukur Nomor: 00522/Palas/2017, tanggal 24/12/2017, Luas 16.630 M², atas nama KARMIN SIHOTANG yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pekanbaru;



5. Bahwa dasar kepemilikan atas Objek Tanah yang satu persil lagi yang terletak di dalam Wilayah Hukum Jl. LKMD, RT. 01, RW. 02, Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau bersepadan langsung dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00887, Kelurahan Palas, tanggal 26/12/2017, Surat Ukur Nomor: 00522/Palas/2017, tanggal 24/12/2017, Luas 16.630 M², atas nama KARMIN SIHOTANG adalah berdasarkan SURAT PERNYATAAN GANTI RUGI atas nama Penggugat Tn. KARMIN SIHOTANG yang dibeli dari NAMIKAM (*Alih Waris Dari Suharis*) yang dikeluarkan oleh Kepala Kecamatan Rumbai dengan Registrasi Surat Nomor : 595.3/HR-PEM/860, tertanggal 10 September 2018 dan juga ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Palas dengan Registrasi Surat Nomor : 595.3/PL-PEM/212 tertanggal 10 September 2018 seluas 13.970 M², dan kemudian adapun dasar dari NAMIKAM (*Alih Waris Dari Suharis*) menjual kepada client kami Tn. KARMIN SIHOTANG adalah berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi yang ditandatangani oleh Kepala Kecamatan Rumbai dengan Registrasi Surat Nomor : 60/595.3/IR/1997 tertanggal 23 Januari 1997 dan juga ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Umban Sari dengan Registerasi Surat Nomor : 05/595.3/US/1997, tertanggal 21 Januari 1997 yaitu antara KARIONO selaku penjual dan SUHARIS selaku Pembeli, dan sebelumnya client kami telah pula melakukan Perikatan Jual Beli dari SUHARIS selaku penjual objek tanah dimaksud kepada KARMIN SIHOTANG selaku pembeli dihadapan Notaris/PPAT MUHAMMAD DAHAD UMAR, SH Nomor : 6, tanggal 4 November 1999 dan Perubahan Perikatan Jual Beli Nomor : 62 tertanggal 30 Juni 2004 dihadapan Notaris/PPAT M. DAHAD UMAR, SH (*Notaris/PPAT di Pekanbaru*);
6. Bahwa terkait dengan kepemilikan atas Hak Objek Tanah sebagaimana tersebut di atas, ternyata ada pihak lain yaitu Tn. EDI SURYANTO yang juga mengakui memiliki Hak Atas Tanah di atas

Halaman 10 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



tanah milik Penggugat Tn. KARMIN SIHOTANG yang kemudian setelah ditelusuri dasar pengakuan Tn. EDI SURYANTO adalah:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 57, Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor: 00063/2006, tanggal 16 Januari 2006, Luas: 15.825 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama MARIDJAH, yang terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (Objek Sengketa I).
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 58, Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor: 00062/2006 tanggal 16 Januari 2006, Luas: 15.635 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama HERMANSYAH, yang terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (Objek Sengketa II).

7. Bahwa perlu kami tegaskan bahwa sesungguhnya Tn. EDI SURYANTO yang membeli tanah dari Tn. HERMANSYAH dan Ny. MARIDJAH bukanlah sebagai pemilik tanah sebagaimana tersebut di dalam dalil angka 1 tersebut di atas dan antara Tn. EDI SURYANTO dengan Penggugat Tn. KARMIN SIHOTANG secara prinsip tidak ada hubungan hukum terkait dengan keberadaan tanah dimaksud, sebab Tn. HERMANSYAH dan Ny. MARIDJAH tidak mengakui dan bahkan sudah membatalkan dan atau mencabut segala bentuk surat menyurat terkait dengan tanah tersebut dan Tn. HERMANSYAH dan Ny. MARIDJAH telah sepakat berdamai dengan Tn. RATUN dan Tn. SUHARIS yang pada intinya Tn. HERMANSYAH dan Ny. MARIDJAH tidak mengakui sebagai pemilik tanah yang terletak di Jl. LKMD RT.06, RW.014, Kel. Umban Sari, Kec. Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau yang sekarang Objek tanah tersebut termasuk ke dalam Wilayah Hukum RT. 001, RW. 002, Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru-Riau, sebab Objek Tanah tersebut adalah benar milik Tn. RATUN dan Tn. SUHARIS yang selanjutnya menjual tanah tersebut kepada Penggugat Tn. KARMIN SIHOTANG;



8. Bahwa mengacu kepada uraian di atas telah jelas tergambar bahwa sesungguhnya Objek Hak Atas Tanah yang sekarang terletak di Jl. LKMD, RT. 01, RW. 02, Kel. Palas, Kec. Rumbai, Kota Pekanbaru yang sekarang dikuasai dan diolah secara fisik di lapangan oleh Tn. KARMIN SIHOTANG merupakan hal yang wajar dan patut untuk dibenarkan secara hukum, sebab kepemilikan hak atas tanah dimaksud diperoleh sesuai dengan aturan dan ketentuan Hukum yang berlaku dan keabsahan hukumnya dapat dipertanggung jawabkan secara Hukum, dan kondisi saat ini diatas Objek Tanah tersebut telah dibangun 1 (satu) unit Bangunan Rumah Permanen dan ditanami dengan tanaman Pohon Kelapa Sawit dan tanaman-tanaman lainnya;

9. Bahwa terhadap Kepemilikan Hak Atas tanah milik Penggugat sebagaimana yang terurai pada angka 3 dan 4 Posita Gugatan di atas, Penggugat telah menjual sebahagian kecil tanah tersebut kepada Tn. YAFET LAIA (*Almarhum*) dengan Luas 400M², berdasarkan SURAT PERNYATAAN GANTI RUGI tertanggal 26 Juli 2018, Antara KARMIN SIHOTANG kepada YAFET LAIA, dengan Register Kecamatan Rumbai Nomor: 595.3/KR-PEM/969, tanggal 12 September 2018, ditandatangani oleh Camat Rumbai, hal ini membuktikan bahwa sesungguhnya kepemilikan atas Hak Objek Tanah milik Client kami diakui secara Sah oleh Negara, hal ini terbukti dari telah diterbitkannya Surat Pernyataan Ganti Rugi yang ditanda tangani oleh jajaran Pemerintah Kecamatan, sehingga dengan kenyataan ini mengakibatkan luas tanah milik Penggugat KARMIN SIHOTANG sebagaimana yang termaktub didalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 00887 atas nama KARMIN SIHOTANG menjadi berkurang seluas 400M²;

10. Bahwa untuk memperkuat dasar kepemilikan Objek Hak Atas Tanah milik Penggugat Tn. KARMIN SIHOTANG yang sekarang terletak di dalam Wilayah Hukum Jl. LKMD, RT 01, RW. 02, Kel.



Palas, Kec. Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, dapat diuraikan berdasarkan Alat Bukti Surat yaitu sebagai berikut:

- a. Alat Bukti Surat Berita Acara Pemeriksaan selaku Tersangka dari Tn. HERMANSYAH di Polda Riau pada hari Rabu tanggal 28 Mei 2003 khususnya keterangan pada point 11, 13 dan 15 pada intinya menegaskan;
 - Angka 11 pada intinya menerangkan bahwa Tn. HERMANSYAH yang sebelumnya pernah menjual Objek Tanah kepada Tn. EDI SURYANTO kemudian Tn. HERMANSYAH pada tanggal 2 September 2002 membuat surat ke Kantor Pertanahan Kotamadya Pekanbaru untuk pencabutan pembatalan permohonan Sertipikat atas sebidang tanah di RT. 06, RW. 14, Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru atas nama HERMANSYAH dan MARIDJAH;
 - Angka 13 pada intinya menerangkan bahwa tanah yang terletak di Jl. LKMD, RT. 06, RW. 14, Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai yang dijual oleh Tn. HERMANSYAH kepada Tn. EDI SURYANTO adalah milik RATUN, SUHARIS dan H. SYOFIAN, yang kemudian RATUN dan SUHARIS menjual Objek Tanah tersebut kepada Penggugat Tn. KARMIN SIHOTANG;
 - Angka 15 pada intinya menerangkan bahwa tanah Jl. LKMD, RT. 06, RW. 14, Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai atas nama MARIDJAH (*Ibu HERMANSYAH*) seluas 15.825 M² yang telah dijual kepada Sdr. EDI SURYANTO juga dibatalkan penjualannya oleh Tn. HERMANSYAH;
- b. Alat Bukti SURAT PERNYATAAN HERMANSYAH Nomor : 24, tertanggal 14 September 2009 dihadapan Notaris/PPAT ELFIT SIMANJUNTAK, SH, yang pada intinya menerangkan bahwa Penghadap Tn. HERMANSYAH menyatakan tidak mempunyai tanah terletak di Jl. LKMD RT. 06, RW. 14,

Halaman 13 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai, Pekanbaru-Riau yang setelah pemekaran wilayah Objek Tanah tersebut termasuk di Jl. LKMD, RT. 01, RW. 02, Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau dan Tn. HERMANSYAH menyatakan Akta Pernyataan Nomor: 40, Nomor: 41 dan Addendum Pernyataan Nomor: 04 serta Berita Acara Pemeriksaan (BAP) di Polda Riau dan Surat Perjanjian Perdamaian antara Penghadap Tn. HERMANSYAH dan MARIDJAH dengan RATUN dan SUHARIS tetap dinyatakan berlaku dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

c. Alat Bukti SURAT PERJANJIAN PERDAMAIAN antara HERMANSYAH, RATUN dan SUHARIS tertanggal 02 September 2002, di dalam Pasal 4, 6, 8, 9 dan 10 yang pada intinya menegaskan:

- Pasal 4: Lokasi dan batas-batas tanah milik Ibu MARIDJAH sebagaimana tersebut dalam Pasal 2 dan lokasi dan batas tanah milik pihak Kesatu (HERMANSYAH) sebagaimana tersebut dalam Pasal 3 yang terletak di RT. 06, RT. 14, Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau ternyata berada di Lokasi tanah Hak Milik Pihak Kedua (RATUN) dan Pihak Ketiga (SUHARIS) sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No: 803/Desa Umban Sari dan Sertipikat Hak Milik No. 804/Desa Umban Sari;
- Pasal 6: Berdasarkan Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 28 Maret 2002 dari Ibu MARIDJAH bahwa Pihak Kesatu diberi Kuasa untuk mengadakan perdamaian dengan Pihak Kedua dan Pihak Ketiga agar tidak saling dirugikan satu sama lain, dimana Pihak Kedua dan Pihak Ketiga memberikan ganti rugi kepada Ibu MARIDJAH melalui Pihak Kesatu sebesar Rp. 154.500.000,00 (Seratus lima puluh empat juta lima ratus ribu rupiah);

Halaman 14 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



- Pasal 8: Selanjutnya Pihak Kesatu (HERMANSYAH) menyatakan bahwa setelah menerima pembayaran ganti rugi dari pihak Kedua (RATUN) dan Pihak Ketiga (SUHARIS) sebagaimana tersebut dalam Pasal 7 maka Pihak Kesatu menyatakan bahwa batas-batas dan lokasi tanah yang tercantum/dinyatakan dalam SURAT KETERANGAN KELURAHAN yang diterbitkan oleh Kepala Desa Umban Sari, Kecamatan Rumbai sebagaimana tersebut dalam Pasal 2 dan Pasal 3, tidak berada di lokasi/batas-batas tanah yang ditunjukkan oleh Pihak Kedua dan Pihak Ketiga di RT. 06, RW. 14, Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, sebagaimana dinyatakan dalam Sertipikat Hak Milik No. 803/Desa Tampan, Gambar Situasi No: 1067/1997 dan Sertipikat Hak Milik No. 804/Desa Tampan, Gambar Situasi No. 1068/1997;
- Pasal 9: Setelah Pihak Kesatu dan Ibu MARIDJAH (Ibu Kandung dari HERMANSYAH) menerima pembayaran ganti rugi dari Pihak Kedua dan Ketiga maka Pihak Kesatu baik untuk diri sendiri maupun sebagai Kuasa Ibu MARIDJAH menyatakan mencabut dan membatalkan serta menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum seluruh surat-surat sebagaimana tercantum di dalam Pasal 9 SURAT PERJANJIAN PERDAMAIAN yang terdiri dari 13 (tiga belas) Surat;
- Pasal 10: Pihak Kesatu menjamin sepenuhnya setelah menerima pembayaran ganti rugi dari Pihak Kedua dan Pihak Ketiga, tidak akan mengajukan Gugatan maupun Tuntutan atas 2 bidang tanah masing-masing tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 803/ Desa Umban Sari atas nama Pihak Kedua (RATUN) dan dalam Sertipikat Hak Milik No. 804/Desa Umban Sari atas nama Pihak Ketiga (SUHARIS) terletak di

Halaman 15 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



RT. 06, RW. 14, Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru dengan dalih dan alasan apapun juga;

d. Alat Bukti Surat dari HERMANSYAH dan MARIDJAH tertanggal 03 Desember 2004 kepada Bapak Kepala Kecamatan Rumbai Drs. H. NOVERIUS, Perihal : *menolak untuk tidak diterbitkan Surat Tanah Atas Nama MARIDJAH dan HERMANSYAH* pada intinya menegaskan sebagai berikut *"Bahwa pada prinsipnya, kami tidak memiliki tanah lagi di Jl. LKMD di RT.1/RW.2 Kel. Palas dulunya RT.6/RW.14 dan sudah dibatalkan serta tidak merubah pernyataan kami yang terdahulu, dimana keterlanjuran aparat Pemerintah menerbitkan surat sempadan tanah atas nama kami dengan nomor surat: 424/595-3/US/X/2000 tanggal 20 Juni 2000 dan No: 423/595-3/US/X/2000 tanggal 20 Juni 2000 dimana surat tanah tersebut terbit di atas tanah RATUN dan SUHARIS, dan penerbitan surat atas nama kami tidaklah kami yang mengurusnya hanya numpang nama di atas surat tersebut dengan sebenar-benarnya kami tidak memiliki tanah di Jl. LKMD hanya meminjam tanah dari ketua kelompok SOEGIMAN J. Dulunya"* dan kemudian ditegaskan juga oleh Tn. HERMANSYAH dan MARIDJAH yang menyebutkan *"dan untuk itu kepada Bapak Lurah, RT, RW serta sempadan tanah yang direkayasa untuk tidak mendukung kami (HERMANSYAH dan MARIDJAH) sebagai Pemilik Atas Tanah tersebut dan kami memohonkan kepada Bapak supaya surat yang telah dibatalkan tidak diterbitkan lagi;*

e. Alat Bukti SURAT PERNYATAAN DAN KUASA dari MARIDJAH kepada FAISAL dan HERMANSYAH tertanggal 28 Maret 2002 yang pada intinya menegaskan bahwa *"Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas diantara Pemberi Kuasa dengan Tn. SUHARIS dan Tn. RATUN sepakat mengadakan perdamaian agar tidak saling dirugikan antara satu dengan yang lain, dimana Tn. SUHARIS dan Tn. RATUN akan memberikan*

Halaman 16 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ganti kerugian kepada MARIDJAH (Ibu kandung HERMANSYAH) sebesar Rp. 154.500.000,00”;

f. Alat Bukti SURAT PERSETUJUAN BERSAMA antara MARIDJAH dan KARMIN SIHOTANG tertanggal 28 Maret 2002 yang pada intinya menegaskan:

- Bahwa jika suatu saat timbul masalah/sengketa/gugatan atas tanah-tanah tersebut dari anak-anak/keluarga Pihak Kedua (MARIDJAH), maka menjadi tanggung jawab Pihak Kedua untuk menyelesaikannya dan membayar segala biaya yang timbul;

- Sebaliknya jika suatu saat timbul masalah/sengketa/gugatan atas tanah-tanah tersebut yang bukan dari anak-anak/keluarga pihak Kedua, maka menjadi tanggung jawab Pihak Pertama (Tn. KARMIN SIHOTANG/PENGGUGAT) untuk menyelesaikannya dan membayar segala biaya yang timbul;

g. Alat Bukti Surat dari Kepala Kecamatan Rumbai tertanggal 28 Juli 2004 dengan tujuan surat ke MARIDJAH dan HERMANSYAH, Perihal : *Peninjauan terhadap surat keterangan sempadan Nomor : 424/595-3/US/X/2000, Nomor : 3/595.3/US/X/2000 atas Nama HERMANSYAH dan MARIDJAH yang telah dibatalkan*, pada angka 1 dari Alat Bukti Surat ini pada intinya menegaskan bahwa “Bersama ini kami sampaikan kepada Sdr/i dalam menindak lanjuti Surat Permohonan Pembatalan Sdr/i mengingat Surat Keterangan Sempadan tanah tersebut adalah milik HERMANSYAH dan MARIDJAH dan telah dibatalkan serta dimaterikan berdasarkan atas permohonan Sdr/i kepada kami sehingga akibat pembatalan Surat Keterangan Sempadan Tanah tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum lagi atau tidak layak dipakai sebagai Surat Tanah yang diharapkan karena cacat hukum, untuk itu tidak dapat dijadikan sebagai Alas Hak Bukti Kepemilikan Tanah dimana sudah dicoret surat tersebut dan

Halaman 17 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Nomor Register Kelurahan maupun Nomor Register di Kecamatan telah dihapus, untuk itu perlu perubahan surat baru”;

h. Alat Bukti SURAT KETERANGAN SEMPADAN tertanggal 07 Juli 2004 dari AMBYAR, ANTONI MANIK, AHIN, dan RUHUT SILALAH, Alat Bukti Surat ini pada intinya menegaskan bahwa masing-masing nama tersebut adalah sempadan atas tanah SUHARIS dan RATUN berdasarkan SURAT KETERANGAN GANTI KERUGIAN yang dimilikinya;

i. Alat Bukti Surat dari Kepala Kecamatan Rumbai kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tertanggal 10 Juli 2001 dengan Surat Nomor : 541/595.3/KR/2001, Perihal : Penangguhan Pemrosesan Tanah atas nama MARIDJAH dan HERMANSYAH yang terletak di RT.06, RW.14, Jl. LKMD, Kel. Umban Sari, Alat Bukti Surat ini pada intinya menegaskan bahwa berdasarkan hasil musyawarah pada hari Kamis tanggal 10 Mei 2001 di aula Kantor Camat Rumbai tentang permasalahan dan status tanah, dimana hasil pembicaraan tersebut disimpulkan bahwa kesepakatan dari Kedua belah pihak belum ada kata sepakat, maka dimohonkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional agar Pemrosesan tanah sebagaimana tersebut pada Perihal surat di atas agar ditangguhkan untuk sementara waktu sampai ada Pemberitahuan secara resmi dari Kecamatan Rumbai;

j. Alat Bukti SURAT PERJANJIAN antara RATUN, SUHARIS dan KARMIN SIHOTANG dengan ANTONI MANIK, RUHUT SILALAH dan JULIATI tertanggal 10 November 2003 dengan saksi-saksi yaitu MARIDJAH dan HERMANSYAH, Alat Bukti Surat ini menegaskan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Pihak Pertama (RATUN, SUHARIS, KARMIN SIHOTANG) benar memiliki tanah di RT. 06, RW. 14, Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai yang disebut Jl.



LKMD berdasarkan Sertipikat No. 803 atas nama RATUN dan No. 804 atas nama SUHARIS seluas 39.900 M2 ;

- Bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua (ANTON MANIK, RUHUT SILALAH, JULIATI) telah sepakata untuk membebaskan Pihak Kedua dari Tuntutan Hukum atas penjualan tanah yang dilakukan oleh MARIDJAH kepada Pihak Kedua dan Pihak Pertama tidak akan menuntut Pihak Kedua di kemudian hari;

- Bahwa Pihak Pertama atas Penjualan Tanah yang dilakukan oleh MARIDJAH kepada Pihak Kedua atas kesepakatan bersama Pihak Pertama dan Pihak Kedua sudah melepaskan Hak Kepemilikan Atas Tanah seluas 2.090 M2 Kepada Pihak Kedua;

- Bahwa Pihak Kedua atas pembelian tanah dari MARIDJAH tanggal 12 Februari 2001, tanggal 06 Maret 2001 dan tanggal 23 Maret 2001 yang telah diterbitkan Surat Keterangan Ganti Rugi dari Kecamatan Rumbai, maka Pihak Pertama telah setuju atau sepakat dalam penjualan tanah tersebut dimana Pihak Kedua sudah dapat meningkatkan surat SKGR menjadi Sertipikat Hak Milik ke BPN Kota Pekanbaru berdasarkan atas perdamaian ini dan membatalkan surat pemblokiran di BPN Pekanbaru;

k. Alat Bukti Surat dari MARIDJAH dan HERMANSYAH kepada Kepala Kecamatan Rumbai, pada tanggal 04 Maret 2003, *Perihal : Permohonan Pembatalan Surat Sempadan Nomor : 424/595.3/ US/X/2000 dan Surat Nomor : 423/595.3/US/X/2000, atas nama HERMANSYAH dan MARIDJAH*, Alat Bukti Surat ini pada intinya menegaskan bahwa :

- Berdasarkan Surat Keterangan Sempadan Tanah atas nama HERMANSYAH dan MARIDJAH yang dikeluarkan oleh Keluaran No. 424/595.3/US/X/2000 tanggal 20 Juni 2000 dan

Halaman 19 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



No. 423/595.3/US/X/2000 tanggal 20 Juni 2000, dimana Surat tersebut telah tumpang tindih di atas Sertipikat No. 803 atas nama RATUN dan No. 804 atas nama SUHARIS yang terbit tanggal 3 Juni 1997, dimana sebelumnya HERMANSYAH dan MARIDJAH tidak mengetahui RATUN dan SUHARIS sangat dirugikan dan para pihak telah sepakat untuk berdamai;

- HERMANSYAH dan MARIDJAH mohon kepada Camat Rumbai agar surat sempadan tersebut dibatalkan/dicabut supaya tidak ada lagi surat yang beredar di atas lahan tersebut, dan sebagai akibat pembatalan dipertanggung jawabkan oleh HERMANSYAH dan MARIDJAH sesuai dengan Akta Jual Beli No. 191 tanggal 28 Februari 2001 yang dibuat di Notaris FRANSISCUS JUNAIDI;

8. Bahwa merujuk kepada dalil sebagaimana tersebut di atas sesungguhnya telah terbukti bahwa secara hukum Pemilik yang sah terhadap Objek Tanah dimaksud adalah milik Penggugat Tn. KARMIN SIHOTANG berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00887, Desa/Kel. Palas, tanggal 26/12/2017, Surat Ukur Nomor: 00522/Palas/2017, tanggal 24/12/2017, Luas 16.630 M², atas nama KARMIN SIHOTANG yang dikeluarkan oleh Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pekanbaru;

9. Bahwa secara logika hukum positif, apabila memang benar Tn. EDI SURYANTO sebagai Pemilik terhadap Objek Tanah Terperkara, dan memiliki Alas Hak Kepemilikan yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, tentunya dapat dipastikan Pihak Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tidak akan mungkin mengeluarkan Sertipikat Hak Milik terhadap tanah dimaksud kepada Tn. KARMIN SIHOTANG pada Tahun 2017 apabila di atas Objek Tanah yang dimohonkan telah ada surat kepemilikan Pihak lain, artinya disebabkan oleh karena di atas Objek Tanah tersebut tidak ada Kepemilikan Tanah Pihak lain dan dianggap tidak ada permasalahan terhadap Objek Tanah tersebut, makanya Tergugat BPN Kota



Pekanbaru maupun Pihak Kecamatan Rumbai beserta jajarannya mau mengeluarkan dan atau menerbitkan surat tanah kepada Penggugat Tn. KARMIN SIHOTANG sebagai Pemilik Yang Sah secara hukum;

10. Bahwa terkait dengan keberadaan kedua Sertipikat Hak Milik sebagaimana yang tersebut dalam Objek Sengketa di atas yang dikeluarkan oleh Tergugat, menurut hemat Penggugat tindakan Tergugat menerbitkan kedua Objek Sengketa tersebut terbukti berdasarkan dalil-dalil sebagaimana yang terurai dalam Posita Gugatan Penggugat di atas membuktikan penerbitannya bertentangan dengan aturan hukum positif yang berlaku di Negara Indonesia khususnya aturan hukum tentang Pertanahan, oleh karenanya beralasan hukumlah kiranya apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara Aquo untuk menyatakan batal dan dinyatakan dicabut terhadap keberadaan kedua Objek Sengketa sebagaimana tersebut di atas;

Bahwa Surat Keputusan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa sebagaimana tercantum di atas bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana dalam penerbitan Objek Sengketa Tergugat tidak melaksanakan tata cara dan prosedur sebagaimana aturan hukum yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Bahwa sebagaimana tertuang dalam Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan:

- 1) Pendaftaran Tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui Pendaftaran Tanah secara sistematis dan Pendaftaran Tanah secara Sporadik.
- 2) Pendaftaran Tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah – wilayah yang ditetapkan oleh Menteri.

Halaman 21 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



3) Dalam hal suatu Desa / Kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah Pendaftaran Tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pendaftarannya dilaksanakan melalui Pendaftaran Tanah secara Sporadik

4) Pendaftaran Tanah secara Sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.

Kemudian ditegaskan di dalam pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 ayat (1), (2), (3) dan ayat (4) yaitu sebagai berikut:

1) Daftar Isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta Peta Bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 hari pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan Keberatan.

2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa / Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa / Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftarannya tanah secara sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu.

3) Selain Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dalam hal Pendaftaran Tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa.

4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Menteri.

Bahwa merujuk kepada Pasal 13 dan 26 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 sebagaimana tersebut di atas sangat bertolak belakang dengan fakta hukum yang ada yaitu jauh sebelum diterbitkannya kedua Objek Sengketa di atas, tanah tersebut telah dikuasai dan diolah secara terus menerus oleh pemilik asal yaitu Tn. KARIONO dan kemudian



berpindah tangan kepada SUHARIS semenjak Tahun 1997 dan kemudian terakhir dimiliki oleh Penggugat Tn. KARMIN SIHOTANG dan apabila proses penerbitan kedua Sertipikat Hak Milik sebagaimana Objek Sengketa tersebut diterbitkan pada Tahun 2006 melalui jalur atau prosedur yang benar sesuai dengan Ketentuan Pasal 13 Ayat (1), (2), (3), dan (4) serta Pasal 26 Ayat (1), (2), (3), dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, maka dipastikan aparat Instansi terkait tidak akan mungkin menerbitkan dan atau memproses jual beli tanah ke atas nama MARIDJAH dan HERMANSYAH, sebab aparat Instansi terkait dan saksi sepadan tanah serta warga masyarakat yang berdomisili di sekitar tanah milik Penggugat Tn. KARMIN SIHOTANG mengetahui bahwa objek tanah dimaksud adalah benar milik Penggugat Tn. KARMIN SIHOTANG;

Bahwa demikian juga dengan Pasal 33 dan Pasal 34 tentang Penyajian Data Fisik dan Data Yuridis Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 disebutkan:

Pasal 33:

- 1) Dalam rangka Penyajian Data Fisik dan Data Yuridis, Kantor Pertanahan menyelenggarakan Tata Usaha Pendaftaran Tanah dalam daftar umum yang terdiri dari Peta Pendaftaran, Daftar Tanah, Surat Ukur, Buku Tanah, dan Daftar Nama.
- 2) Bentuk, Cara Pengisian, Penyimpanan, Pemeliharaan dan Penggantian Peta Pendaftaran, Daftar Tanah, Surat Ukur, Buku Tanah dan Daftar Nama ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 34:

- 1) Setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui Data Fisik dan Data Yuridis yang tersimpan di dalam Peta Pendaftaran, Daftar Tanah, Surat Ukur, dan Buku Tanah.
- 2) Data Fisik dan Data Yuridis yang tercantum dalam Daftar Nama hanya terbuka bagi Instansi Pemerintah tertentu untuk keperluan pelaksanaan tugasnya.



- 3) Persyaratan dan Tata Cara untuk memperoleh keterangan mengenai Data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan oleh Menteri.

Bahwa merujuk kepada Pasal 33 dan Pasal 34 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 di atas sangat bertolak belakang dengan fakta hukum yang sesungguhnya karena Penerbitan kedua Objek Sengketa tersebut bertentangan dengan Data Fisik dan Data Yuridis, sebagaimana surat Pernyataan dan atau keterangan dari HERMANSYAH dan MARIDJAH yang merupakan Pemilik Nama yang tercantum didalam Objek Sengketa, secara tegas menyatakan bahwa tidak ada memiliki tanah di atas tanah milik Penggugat KARMIN SIHOTANG dan bahkan telah mencabut dan mengajukan segala bentuk surat menyurat baik kepada Camat Rumbai maupun kepada BPN Kota Pekanbaru;

Bahwa Penggugat tidak pernah mengetahui selama ini tentang keberadaan kedua Objek Sengketa tersebut di atas dan semenjak Tahun 1997 tanah yang dibeli oleh Penggugat telah dikuasai dan atau diolah oleh pemilik asal tanah tersebut dengan menanam tanaman-tanaman muda maupun tanaman tua dan hal tersebut dapat dibuktikan di lokasi selalu bersih, terawat karena selalu diolah secara terus menerus oleh Penggugat dan keluarganya;

Bahwa sebagaimana tertuang didalam dalil Posita Gugatan Penggugat di atas membuktikan bahwa sesungguhnya penerbitan seluruh Sertipikat didalam Objek Sengketa terkesan dipaksakan dan patut diduga adanya indikasi rekayasa didalam penerbitan kedua Sertipikat Hak Milik tersebut karena penerbitannya tidak sesuai dan bertentangan dengan seluruh aturan hukum yang menyangkut tentang pertanahan di Indonesia, oleh karenanya tindakan Tergugat yang telah mengeluarkan Surat Keputusan terhadap Objek Sengketa wajib hukumnya untuk dinyatakan batal dan tidak sah Surat Keputusan Tergugat tersebut dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara aquo;



Bahwa Surat Keputusan Tergugat Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru nyata-nyata telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik khususnya Asas Kecermatan dan Asas Keterbukaan, dimana di dalam penerbitan Surat Keputusan tersebut Tergugat telah melanggar aturan hukum dan ketentuan tentang proses pelaksanaan pendaftaran tanah dan proses penyajian Data Fisik dan Data Yuridis sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 13, Pasal 26, Pasal 33 dan Pasal 34 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga mengakibatkan Surat Keputusan Tergugat dapat dikategorikan melanggar Asas Umum Pemerintahan yang baik khususnya Asas Kecermatan mengandung arti bahwa suatu keputusan dan atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan atau pelaksanaan putusan dan atau tindakan sehingga keputusan dan atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum pengambilan keputusan. Kemudian Asas Keterbukaan adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan Pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara;

VI. TUNTUTAN PENGGUGAT (*Petitum*)

Bahwa berdasarkan alasan – alasan dalil-dalil Posita Gugatan Penggugat sebagaimana yang terurai diatas, maka dalam hal ini dengan segala kerendahan hati dan tidak mengurangi rasa hormat Penggugat, kepada Yang Mulia Bapak / Ibu Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang kelak memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah :
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 57, Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor: 00063/2006, tanggal 16 Januari 2006, Luas: 15. 825 M2,

Halaman 25 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama MARIDJAH, yang terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;

2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 58, Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor: 00062/2006 tanggal 16 Januari 2006, Luas: 15.635 M2, Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama HERMANSYAH. yang terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :

1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 57, Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor: 00063/2006, tanggal 16 Januari 2006, Luas: 15. 825 M2, Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama MARIDJAH, yang terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;

2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 58, Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor: 00062/2006 tanggal 16 Januari 2006, Luas: 15.635 M2, Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama HERMANSYAH. yang terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;

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

Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*);

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 12 Desember 2023, pada persidangan tanggal 12 Desember 2023, pada pokoknya :

DALAM EKSEPSI

I. TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan memiliki 2 bidang tanah yang terletak di Jalan LKMD RT 01 RW 02 Kelurahan Palas Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru dengan alas hak berupa:

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 887 Kelurahan Pasal tanggal 26 Desember 2017, Surat Ukur Nomor 00522/Palas/2017

Halaman 26 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



tanggal 24 Desember 2017 luas 16.630M2 atas nama Karmin Sihotang, dengan riwayat :

- Surat Pernyataan Ganti Rugi atas nama Karmin Sihotang.
- Surat Keterangan Ganti Kerugian atas nama Raton yang diketahui Kelurahan Umban Sari dengan Register 04/595.3/US/97 tanggal 21 Januari 1997 dan Camat Rumbai Nomor 59/595.3/KR/1997 tanggal 23 Januari 1997.
- Perikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 04 November 1999 dan perubahan Perikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 03 November 2004 yang dibuat dihadapan DAHAR UMAR, S.H Notaris di Kota Pekanbaru.

b. Surat Pernyataan Ganti Rugi yang dikeluarkan oleh Kepala Kecamatan Rumbai Nomor 595.3/HR-PEM/860 tanggal 10 September 2018 dan ditandatangani Kepala Kelurahan Palas Nomor 595.3/PL-PEM/212 tanggal 10 September 2018 seluas 13.970M2 yang diperoleh dari Namikam (Ahli Waris Suharis), dengan riwayat:

Surat Keterangan Ganti Kerugian atas nama Suharis yang diketahui Kelurahan Umban Sari dengan Register 05/595.3/US/97 tanggal 21 Januari 1997 dan Camat Rumbai Nomor 60/595.3/KR/1997 tanggal 23 Januari 1997.

2. Bahwa sebagaimana posita gugatan pada poin 6 yang berbunyi :

Bahwa terkait dengan kepemilikan atas hak objek tanah tersebut ternyata ada pihak lain yaitu Tuan Edi Suryanto yang mengakui memiliki hak atas tanah milik Penggugat/Karmin Sihotang dengan alas hak :

- ✓ Sertipikat Hak Milik Nomor 57 seluas 15.825 M2, Surat Ukur Nomor 63/Palas/2006, NIB 05.01.06.05.00063 (Kutipan dari SU 46/Umban Sari/2001) an. Maridjah diterbitkan oleh

Halaman 27 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, tertanggal 22 Februari 2006.

✓ Sertipikat Hak Milik Nomor 58 luas 15.635 M2, surat ukur Nomor 62/Palas/2006, NIB 05.01.06.05.00062 (Kutipan dari SU Nomor 45/Umban Sari/2001) atas nama Hermansyah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.

3. Bahwa pengesahan kepemilikan Tuan Edi Suryanto atas objek diatas, saat ini dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam Perkara:

a. Nomor 109/Pdt.G/2023/PN Pbr antara Edy Suryanto (Penggugat) melawan Maridjah, Hermansyah (tergugat) dan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (turut tergugat), dengan petitum gugatan diantaranya :

- Menyatakan Surat Kuasa Jual tanggal 20 Mei 2009 yang dibuat oleh Tergugat I kepada Tergugat II yang di Legalisasi dengan Nomor : 20/Not.PS-Leg/V/2009 oleh Notaris Pelawi Sembiring di Tangerang, tanggal 20 Mei 2009 serta Surat Persetujuan Menjual yang di Legalisasi dengan Nomor : 21/Not.PS-Leg/V/2009 oleh Notaris Pelawi Sembiring di Tangerang, tanggal 20 Mei 2009 adalah Sah dan Berharga
- Menyatakan Kwitansi jual beli antara Penggugat dan Tergugat II tertanggal 11 Juni 2009 adalah Benar Sah dan Berharga.
- Menyatakan Jual Beli yang telah dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat II berdasarkan Kwitansi Pada tanggal 11 Juni 2009 terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Kelurahan Palas Surat Ukur No. 00063/2006 Tanggal 16 Januari 2006 seluas 15.825 m2, yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tertanggal 22 Februari 2006 adalah Sah dan Berharga.

Halaman 28 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



- Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Kelurahan Palas Surat Ukur No. 00063/2006 Tanggal 16 Januari 2006 seluas 15.825 m², yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tertanggal 22 Februari 2006.
- Memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru sebagai Turut Tergugat, untuk mencatatkan dan memproses peralihan hak atas tanah objek jual beli dengan membalik namakan Sertipikat Hak Milik Nomor 57/Kelurahan Palas Surat Ukur No. 00063/2006 Tanggal 16 Januari 2006 seluas 15.825 m², yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tertanggal 22 Februari 2006 atas tanah Objek jual beli dari nama Maridjah ke atas nama Edy Suryanto.

b. Nomor 110/Pdt.G/2023/PN Pbr antara Edy Suryanto (Penggugat) melawan Hermansyah (tergugat) dan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (turut tergugat), dengan petitum gugatan diantaranya :

- Menyatakan Jual Beli yang telah dilakukan oleh Penggugat kepada pihak Tergugat berdasarkan Kwitansi Pada tanggal 11 Juni 2009 terhadap sebidang Tanah seluas 15.635 m² yang terletak di Kota Pekanbaru, Kecamatan Rumbai, Kelurahan Palas dan setempat dikenal sebagai Persil di Kelurahan Palas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 58/Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor : 00062/2006 tanggal 16 Januari 2006 seluas 15.635 m² , terletak di Jl. LKMD Palas Pekanbaru, yang di keluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru pada tanggal 22 Februari 2006, atas nama Hermansyah adalah sah dan berharga.
- Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor

Halaman 29 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

58/Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor : 00062/2006 tanggal 16 Januari 2006 seluas 15.635 m² , yang di keluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru pada tanggal 22 Februari 2006,

- Memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru sebagai Turut Tergugat, untuk mencatatkan dan memproses peralihan hak atas tanah objek jual beli dengan membalik namakan Sertifikat Hak Milik Nomor 58/Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor : 00062/2006 tanggal 16 Januari 2006 seluas 15.635 m², yang di keluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Pekanbaru pada tanggal 22 Februari 2006, tertulis atas nama Hermansyah menjadi atas nama Pemegang Hak Selanjutnya yaitu Penggugat (Edy Suryanto).

c. Bahwa terhadap permasalahan diatas Penggugat merasa ada kepentingan yang dirugikan, namun belum ada suatu keputusan Pejabat Tata Usaha Negara untuk membuktikan kebenaran dan keabsahan Penggugat sebagai pihak yang memiliki objek perkara a quo;

d. Bahwa Penggugat secara tidak langsung mengetahui adanya kepemilikan hak pihak lain diatas tanah Penggugat atau bisa disebut adanya sengketa kepemilikan.

e. Bahwa pembuktian terhadap siapa sebenarnya pemilik sah hak atas tanah yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan aspek hukum keperdataan yang bukan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga yang berhak untuk memeriksanya adalah Peradilan Umum yang menjadi kompetensi Pengadilan Negeri Pekanbaru;

f. Oleh karena itu untuk mengetahui kebenaran dan keabsahan siapa pemilik bidang tanah tersebut sudah sepatutnya harus diuji terlebih dahulu. Hal ini sepenuhnya merupakan

Halaman 30 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



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.
- g. 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

Halaman 31 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tentang Sertipikat Hak Milik Nomor 57/Palas tanggal 22 Februari 2006 seluas 15.825 M2, sebagaimana Surat Ukur Nomor 63/Palas/ 2006 an. Maridjah.

1) Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 57/Palas tanggal 22 Februari 2006 seluas 15.825 M2, sebagaimana Surat Ukur Nomor 63/Palas/2006 an. Maridjah terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor 275-520.1-05-01-2006 tanggal 09 Februari 2006 perihal Pemberian Hak Milik atas nama Maridjah atas tanah di Kota Pekanbaru.

2) Bahwa alas hak penebitan Sertipikat Hak Milik Nomor 57/Palas berupa:

Surat Keterangan Kelurahan No. 423/595.3/US/X/2000, tertanggal 20 Juni 2000 yang telah diregister oleh Kepala Kecamatan Rumbai No. 165/595.3-SKK/X/KR/2000, tanggal 16 Oktober 2000 atas nama Ny. Maridjah, Surat Keterangan Nomor 128/Ket/P/IX/2004 tanggal 24 September 2004 dan Surat Keterangan Nomor 385/595.3/KR/X/2004 tanggal 29 Oktober 2004.

3) Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 57/Palas tanggal 22 Februari 2006 seluas 15.825 M2, sebagaimana Surat Ukur Nomor 63/Palas/2006 an. Maridjah tersebut telah sesuai dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

2. Tentang Sertipikat Hak Milik Nomor 58/Palas tanggal 22 Februari 2006 seluas 15.635 M2, sebagaimana Surat Ukur Nomor 63/Palas/ 2006 an. Maridjah:

1) Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 58/Palas tanggal 22 Februari 2006 seluas 15.635 M2, sebagaimana Surat Ukur Nomor 63/Palas/2006 an. Maridjah; terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor 274-520.1-05-01-2006 tanggal 09 Februari 2006 perihal

Halaman 32 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Pemberian Hak Milik atas nama Hermansyah atas tanah di Kota Pekanbaru.

2) Bahwa alas hak penebitan Sertipikat Hak Milik Nomor 58/Palas berupa :

Surat Keterangan Kelurahan Umban Sari No. 424/595.3/US/X/2000, tertanggal 20 Juni 2000 yang telah diregister oleh Kepala Kecamatan Rumbai No.163/593.3-SKK/X/KR/2000 tanggal 16 Oktober 2000 atas nama Hermansyah, Surat Keterangan Nomor 127/Ket/P/IX/2004 tanggal 24 September 2004 dan Surat Keterangan Nomor 385/595.3/KR/X/2004 tanggal 29 Oktober 2004.

3) Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 58/Palas tanggal 22 Februari 2006 seluas 15.635 M2, sebagaimana Surat Ukur Nomor 63/Palas/2006 an. Maridjah; tersebut telah sesuai dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

3. Bahwa berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, permasalahan tanah objek perkara, dapat kami jelaskan :

1. Bahwa Suharis dan Ratun (dasar kepemilikan tanah Penggugat) mengajukan permohonan hak melalui Program PRONA yaitu :

- Ratun : Sertipikat Hak Milik Nomor 803/Umban Sari tanggal 03 Juni 1997 Surat Ukur Nomor 1068/1997 tanggal 13 Maret 1997 luas 19.960M2 dengan alas hak berupa Surat Keterangan Ganti Rugi Register Lurah Umban Sari Nomor 04/595.3/US/1997 tanggal 21 Januari 1997 dan Register Camat Rumbai Nomor 59/595.3/KR/1997 tanggal 23 Januari 1997 atas nama Ratun, seluas 20.000M2

- Suharis : Sertipikat Hak Milik Nomor 804/Umban Sari tanggal 03 Juni 1997 Surat Ukur Nomor 1067/1997 tanggal 13 Maret 1997 luas 19.640M2 dengan alas hak berupa Surat Keterangan Ganti Rugi Register Lurah Umban Sari Nomor

Halaman 33 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



05/595.3/US/1997 tanggal 21 Januari 1997 dan Register Camat Rumbai Nomor 60/595.3/KR/1997 tanggal 23 Januari 1997 atas nama Suharis., seluas 20.000M2.

2. Bahwa mengacu Surat dari Direktur Utama PT. Sarana Riau Ventura Nomor 185/SRV—DIR/V/2002 tanggal 24 Mei 2002 perihal Penegasan status sertipikat HM No. 803 & 804, meminta untuk ditanggapi surat sebelumnya mengenai permohonan Pengukuran Ulang dan Perbaikan Gambar pada Sertipikat Hak Milik Nomor 803 dan 804 tercatat atas nama Suharis dan Ratun, sehubungan dengan adanya pengajuan permohonan sertifikasi dari Pihak Ketiga (Maridjah dan Hermansyah).

3. Bahwa Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor 368/600/VI/2002 tanggal 17 Juni 2002 perihal Pengukuran Pengembalian Batas M 803 dan 804 yang ditujukan kepada PT. Sarana Riau Ventura, yang menerangkan pengembalian batas bidang tanah dimaksud dalam surat saudara (Hak Milik No. 803 dan 804) telah dilaksanakan oleh Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru beberapa waktu lalu. Namun pemohon memaksakan kehendak menunjuk bidang tanah yang lain (diluar batas HM 803 dan 804), sehingga pengukuran pengembalian batas bidang tanah tersebut tidak dapat dilaksanakan.

4. Bahwa melalui surat tanggal 07 Juli 2003 perihal permohonan, Saudara Ratun dan Suharis mengajukan permohonan pelepasan hak (Sertipikat Hak Milik Nomor 803/Umban Sari dan 804/Umban Sari) dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam rangka permohonan hak milik (kembali) dan meminta pengembalian alas Hak.

5. Bahwa setelah dilakukan pelepasan hak tersebut, Saudara Ratun dan Suharis mengajukan permohonan hak dengan nomor berkas pada Tahun 2004.

Halaman 34 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



6. Bahwa permohonan tersebut kembali ditolak oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru sebagaimana Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru nomor 600/1173/X/2005 tanggal 26 Oktober 2005 perihal penolakan Permohonan Hak an.Suharis dan Ratun, karena bidang tanah yang dimohon/ditunjuk berada diatas tanah Sdr. Hermansyah dan Maridjah yang dikuasai berdasarkan :

- Surat Keterangan Kelurahan No. 424/595.3/US/X/2000, tertanggal 20 Juni 2000 yang telah diregister oleh Kepala Kecamatan Rumbai No.163/593.3-SKK/X/KR/2000, atas nama Hermansyah.
- Surat Keterangan Kelurahan No. 423/595.3/US/X/2000, tertanggal 20 Juni 2000 yang telah diregister oleh Kepala Kecamatan Rumbai No. 165/595.3-SKK/X/KR/2000, atas nama Ny. Maridjah.

7. Bahwa hubungan hukum antara Edi Suryanto (Pengadu) dengan Maridjah dan Hermansyah berdasarkan Perjanjian jual-beli Pengikatan tertanggal 28 Februari 2001, atas dua bidang tanah yang terletak di Jalan LKMD Kelurahan Umban Sari, Kecamatan RT.06/RW.XIV, Rumbai (Tercantum dalam Akta Perjanjian sebagaimana Pengikatan Jual-Beli No. 191, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Fransiskus Djoenardi, SH.)

8. Bahwa setelah terjadinya hubungan hukum dalam hal jual beli dengan tanah tersebut antara Edi Suryanto dengan Hermansyah Dan Maridjah, maka ada pihak yang keberatan atas jual beli tersebut yaitu Suharis dan Ratun, serta H.Sofyan Hamid dan Karmin Sihotang sesuai SHM Nomor 803 dan SHM Nomor 804.

9. Bahwa setelah Pengikatan Jual-Beli Nomor 191, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Fransiskus Djoenardi, SH. ditandatangani, Hermansyah/Maridjah membatalkan perjanjian



tersebut karena ada pihak yang mengakui objek jual beli yaitu Ratun dengan alas SHM No. 803 dan Maridjah dengan alas hak SHM Nomor 804. (sebelum dilepaskan Tahun 2004)

10. Bahwa setelah diselesaikan permasalahan tersebut, permohonan hak Hermansyah dan Maridjah dilanjutkan dan terbit :

Sertipikat Hak Milik Nomor 57 seluas 15.825 M2, Surat Ukur Nomor 63/Palas/2006, NIB 05.01.06.05.00063 (Kutipan dari SU 46/Umban Sari/2001) an. Maridjah yang terletak di jalan LKMD, Kelurahan Palas, RT.01/RW.02, Kota Pekanbaru yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, tertanggal 22 Februari 2006.

Sertipikat Hak Milik Nomor 58 luas 15.635 M2, surat ukur Nomor 62/Palas/2006, NIB 05.01.06.05.00062 (Kutipan dari SU Nomor 45/Umban Sari/2001) atas nama Hermansyah yang terletak jalan LKMD, Kelurahan Palas, RT.01/RW.02, Kota Pekanbaru yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.

IV. Tentang Penerbitan Hak :

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, 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:

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- d. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan



Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan uraian diatas, bersama ini Tergugat memohon dengan 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.

Apabila Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 12 Desember 2023, pada persidangan tanggal 12 Desember 2023, pada pokoknya :

A. DALAM EKSEPSI

I. Gugatan Penggugat Lewat Waktu

Bahwa berdasarkan Undang-undang No. 5 tahun 1986 Pasal 55 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menentukan:

"gugatan dapat diajukan hanya dalam tegang waktu 90 (sembilan puluh) hari, terhitung sejak diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"

Bahwa menurut Penggugat yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara a quo adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 57 Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor: 00063/2006, tanggal 16 Januari 2006, Luas: 15. 825 M2, Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama MARIDJAH, yang terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (Objek Sengketa I);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 58, Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor: 00062/2006 tanggal 16 Januari 2006, Luas: 15.635 M2, Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama HERMANSYAH, yang terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (Objek Sengketa II);

Menurut Pengakuan Penggugat baru mengetahui adanya data tentang Objek Sengketa dari seorang kerabat keluarganya yang memberikan informasi tentang keberadaan Sertipikat Hak Milik tersebut pada tanggal 29 Agustus 2023, dan juga kemudian Penggugat juga mengetahui tentang kebenaran SHM tersebut berdasarkan hasil koordinasi Penggugat dengan Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tanggal 06 September 2023.

Bahwa pengakuan Penggugat tersebut adalah tidak benar, karena jauh hari sebelum itu, Penggugat telah mengetahui adanya SHM No: 57 a/n. MARIDJAH dan SHM No: 58 a/n. HERMANSYAH, berdasarkan Bukti Surat:

1. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru telah melakukan Mediasi atas adanya Pengaduan Tergugat II Intervensi kepada BPN Kota Pekanbaru, untuk Pembatalan SHM No: 887, tanggal 26 Desember 2017, a/n. KARMIN SIHOTANG (PENGGUGAT), yang diterbitkan oleh Tergugat (Kantah/BPN Kota Pekanbaru), diatas bidang tanah SHM No: 57 dan No: 58, yang telah dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat II Intervensi.
2. Dari Dokumentasi yang diterbitkan oleh Kepolisian Resort Kota Pekanbaru atas adanya Laporan Pengaduan Tergugat II Intervensi kepada Kepolisian Resort Kota Pekanbaru, atas terbitnya SHM No: 887, tanggal 26 Desember 2017 a/n. KARMIN SIHOTANG, yang diterbitkan diatas bidang tanah SHM No: 57 a/n. MARIDJAH, dan SHM No: 58 a/n. HERMANSYAH, yang telah dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat II Intervensi, dimana penerbitan SHM No: 887 a/n. KARMIN SIHOTANG tersebut diduga ada menggunakan atau

Halaman 38 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



membuat Surat palsu (adanya dugaan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 dan atau Pasal 266 KUHPidana).

3. Berdasarkan dari Dokumen Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu:

I. Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru

I.1. Nomor: 33/G.TUN/2006/PTUN.Pbr

Banding PT.TUN Medan, Nomor: 56/BDG/2007/PT. TUN MEDAN

Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 81 K/TUN/2008

I.2. Nomor: 34/G.TUN/2006/PTUN.Pbr

Banding PT.TUN Medan, Nomor: 57/BDG/2007/ PT. TUN MEDAN

Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 55 K/TUN/2009

II. Pada Pengadilan Negeri Pekanbaru

II.1. Nomor: 128/Pdt.G/2008/PN.PBR

Banding Pengadilan Tinggi Riau No: 59/PDT/2011/PTR.

Kasasi Mahkamah Agung RI No: 3349 K/PDT/2012.

II.2. Nomor: 135/PDT.G/2008/PN.PBR

Banding Pengadilan Tinggi Riau No: 60/PDT/2011/PTR.

Kasasi Mahkamah Agung RI No: 3346 K/PDT/2012.

II. Gugatan Penggugat tidak berdasarkan alasan yang layak atau alasannya Kabur dan tidak berdasar Hukum.

Bahwa apa yang menjadi alasan-alasan gugatan Penggugat adalah alasan-alasan tanpa dasar hukum, dan alasan-alasan yang tidak jelas, karena keberadaan/ahirnya SHM No: 57 a/n. MARIDJAH, dan SHM No: 58 a/n. HERMANSYAH, telah mendapat penilaian yang tegas berdasarkan Gugatan, baik pada Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu:

I. Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru

II.1. Nomor: 33/G.TUN/2006/PTUN.Pbr

Banding PT.TUN Medan, Nomor: 56/BDG/2007/PT. TUN MEDAN

Halaman 39 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 81 K/TUN/2008

II.2. Nomor: 34/G.TUN/2006/PTUN.Pbr

Banding PT.TUN Medan, Nomor: 57/BDG/2007/ PT. TUN
MEDAN

Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 55 K/TUN/2009

II. Pada Pengadilan Negeri Pekanbaru

II.1. Nomor: 128/Pdt.G/2008/PN.PBR

Banding Pengadilan Tinggi Riau No: 59/PDT/2011/PTR.

Kasasi Mahkamah Agung RI No: 3349 K/PDT/2012.

II.2. Nomor: 135/PDT.G/2008/PN.PBR

Banding Pengadilan Tinggi Riau No: 60/PDT/2011/PTR.

Kasasi Mahkamah Agung RI No: 3346 K/PDT/2012.

Sehingga dengan terbitnya Objek Perkara berupa:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 57 Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor: 00063/2006, tanggal 16 Januari 2006, Luas: 15. 825 M2, Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama MARIDJAH, yang terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau.

2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 58, Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor: 00062/2006 tanggal 16 Januari 2006, Luas: 15.635 M2, Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama HERMANSYAH, yang terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau.

Tidak menimbulkan Kerugian kepada Penggugat, karena telah melalui proses penerbitan yang tepat dan benar berdasarkan Peraturan yang berlaku yang dilaksanakan oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru), dan telah mendapat penilaian secara hukum berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan putusan dengan amar:



1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menolak seluruh gugatan Penggugat;
3. Atau setidaknya menyatakan, Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ovankelijke verklaard).

BDALAM POKOK PERKARA:

4. Bahwa seluruh dalil-dalil dalam eksepsi mohon diperlakukan pula di dalam pokok perkara sebagai satu-kesatuan yang tidak terpisahkan;
5. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas, menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui akan kebenarannya dan relevansinya dalam perkara a quo.
6. Bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan Penggugat dalam gugatannya, dengan ini Tergugat II Intervensi menyampaikan jawaban sebagai berikut:
 7. Bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya adalah Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut, yaitu berupa Sertifikat Hak Milik No. 57 a/n. MARIDJAH, dan Sertifikat Hak Milik No: 58 a/n. HERMANSYAH.

Pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan Hukum Acara Tata Usaha Negara, mengandung dua arti, yakni:

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

Bahwa adanya kepentingan tersebut merupakan suatu syarat minimal untuk dijadikan alasan mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan kepentingan disini adalah suatu nilai, baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan atau yang menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh



keluarnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara atau suatu Keputusan Penolakan Tata Usaha Negara.

Bahwa dari hal tersebut, bahwa suatu kepentingan atau suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan disatu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan di pihak lain.

Bahwa konkritnya adanya suatu kepentingan atau suatu nilai yang harus dilindungi, oleh hukum itu dan disatu pihak ditentukan oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan orangnya sendiri dan dilain pihak oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan.

Bahwa dalam rumusan suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut dapat kita lihat adanya hubungan hukum antara Penggugat di satu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan di lain pihak.

Bahwa dalam perkara ini titik singgung Penggugat, haruslah jelas dengan tanah yang dimaksud dalam obyek perkara yaitu Sertifikat Hak Milik No. 57 a.n. MARIDJAH, dan Sertifikat Hak Milik No: 58 a/n. HERMANSYAH, hal tersebut dapat dilihat dari fakta-fakta hukum di bawah ini:

1. Bahwa Maridjah dan Hermansyah ada memiliki tanah sesuai dengan surat dasar yang dimiliki;
2. Bahwa tanah tersebut telah dijual kepada Intervensi II (Edi Suryanto) dan telah dibayar lunas kepada Maridjah, sesuai Akta Perjanjian pengikatan jual-beli tanggal 28 February 2001, Nomor Akte: 191, dibuat di hadapan Notaris Fransiskus Djoenardi, dan Akta Kesepakatan Bersama yang ditandatangani dihadapan Notaris.
3. Bahwa atas kesepakatan jual-beli tersebut, maka secara administrasi pertanahannya surat kepemilikan tanah tersebut dipertegas lagi, yaitu dengan mengajukan pendaftaran hak (Sertipikat Tanah) di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Bahwa dalam proses persertipikatan tersebut telah dilakukan pengukuran oleh pihak Kantor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Pekanbaru, sesuai Surat ukur yang telah terbit (atas nama Maridjah), dan Hermansyah SHM No: 57 dan 58;

4. Bahwa dalam perjalanan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut, ada komplain/keberatan dari Penggugat (Ratun) yang menyatakan bahwa tanah yang dimiliki oleh Maridjah, dan Hermansyah tersebut adalah miliknya dengan dasar Sertipikat Hak Milik No. 803, lalu proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik terhenti, dan Maridjah menarik kembali Surat Dasar tanah yang dimilikinya dari Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.

5. Bahwa atas hal tersebut, pembeli (Tergugat II Intervensi), mengajukan Laporan Pidana No.: LP/11/II/2003/Reskrim tanggal 11 February 2003 pada Polda Riau. Bahwa dari pemeriksaan di Kepolisian telah dilakukan pengecekan langsung ke tempat kejadian perkara tanah (Suharis dan Ratun) sesuai sertipikat yang dimilikinya No: 803 dan SHM No: 804, ternyata tanah tersebut tidak bertumpang tindih dengan milik Maridjah, sesuai Berita Acara Pemeriksaan pihak Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, yaitu Bapak Mahyudin dan Berita Acara Pengukuran Lapangan. Bahwa dalam Berita Acara Pengukuran tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 803, dan No. 804, ternyata obyek tanahnya berada di Jl. Pastoran Ujung, RT. 01/RW. 13, Kel. Umban Sari. Kec. Rumbai, sedangkan tanah yang dimaksud dalam obyek Gugatan Sertipikat Hak Milik No. 57 a.n. Maridjah dan SHM No; 58 a/n. Hermansyah berada di RT. 06/RW. 14, Kel. Umban Sari, Kec. Rumbai, sekarang berada dalam wilayah kerja RT. 01/RW. 02, Kel. Palas, Kec. Rumbai, berdasarkan pemekaran wilayah Kecamatan dan Kelurahan, sesuai Peraturan Daerah No. 03 tahun 2003 tanggal 17 Juni 2003 dan Peraturan Daerah No. 04 tahun 2003 tanggal 17 Juni 2003, dengan demikian obyek tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 803, dan SHM No. 804 tidak bertumpang tindih dengan tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 57 a.n. Maridjah, dan Sertifikat hak Milik No. 58 a/n. Hermansyah;

Halaman 43 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa hal tersebutpun diakui oleh Maridjah, sesuai Surat Pernyataan tanggal 21 April 2004, yang menyatakan bahwa tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 57 dan No. 58 tersebut adalah benar miliknya, dan tidak ditumpang tindihkan dengan tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 803 dan SHM No. 804.

Bahwa berdasarkan hal tersebut Camat Rumbai sesuai Surat Keterangan No. 357/595.3/KR/X/04, Camat Rumbai menerima Permohonan Maridjah tersebut. sehingga dan demikian tidak ada tanda pembatalan dan pencoretan.

6. Bahwa setelah komplain dari Penggugat (Suharis dan Ratun) tidak terbukti, maka antara pihak (Maridjah dan Hermansyah) dengan pihak Tergugat II Intervensi (Edi Suryanto) membuat kesepakatan bersama, yang tertuang dalam Akta Kesepakatan Bersama, dan ditandatangani di hadapan Notaris Fransiskus Djoenardi;

7. Bahwa sesuai Surat Keterangan No.: 128/KET/P/IX/2004 a.n. Maridjah yang diterbitkan oleh Lurah Palas, Kec. Rumbai, menerangkan bahwa tanah tersebut kini termasuk dalam wilayah kerja RT/RT: 01/02. Kel. Palas, Kec. Rumbai.

8. Bahwa Kedua Sertipikat yang merupakan Objek Perkara, dalam perkara Aquo yaitu:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 57, Desa/Kel. Palas, Surat ukur Nomor: 0033/2006, tanggal 16 Januari 2006, Luas 15.325 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama MARIDJAH;

2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 58, Desa/Kel. Palas, Surat ukur Nomor: 0006/2006, tanggal 16 Januari 2006, Luas 15.635 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama HERMANSYAH;

Adalah telah menjadi milik Tergugat II Intervensi (dalam penguasaan Tergugat II Intervensi) berdasarkan Bukti yang berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 44 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekanbaru, maupun Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru (Perdata), Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru yaitu:

I. Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru

I.1. Nomor: 33/G.TUN/2006/PTUN.Pbr

Banding PT.TUN Medan, Nomor: 56/BDG/2007/PT. TUN MEDAN
Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 81 K/TUN/2008

I.2. Nomor: 34/G.TUN/2006/PTUN.Pbr

Banding PT.TUN Medan, Nomor: 57/BDG/2007/ PT. TUN
MEDAN

Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 55 K/TUN/2009

II. Pada Pengadilan Negeri Pekanbaru

II.1. Nomor: 128/Pdt.G/2008/PN.PBR

Banding Pengadilan Tinggi Riau No: 59/PDT/2011/PTR.

Kasasi Mahkamah Agung RI No: 3349 K/PDT/2012.

II.2. Nomor: 135/PDT.G/2008/PN.PBR

Banding Pengadilan Tinggi Riau No: 60/PDT/2011/PTR.

Kasasi Mahkamah Agung RI No: 3346 K/PDT/2012.

Bahwa bukti hak tersebut berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah memiliki kepastian hukum terhadap Kedua SHM No: 57 dan SHM No: 58 tersebut yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru berdasarkan proses yang sah berdasarkan Undang-Undang dan telah melalui proses hukum yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, maupun Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru:

9. Bahwa Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah merupakan bukti yang menegaskan bahwa SHM No: 57 dan SHM No: 58 tersebut telah terbit berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dimiliki dikuasai oleh Pemohon Intervensi EDY SURYANTO Secara sah menurut hukum. *Bahwa karena dalam perkara tersebut, Sertipikat Hak Milik Nomor:*

Halaman 45 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



57, Desa/Kel. Palas, Surat ukur Nomor: 0033/2006, tanggal 16 Januari 2006, Luas 15.325 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama MARIDJAH, dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 58, Desa/Kel. Palas, Surat ukur Nomor: 0006/2006, tanggal 16 Januari 2006, Luas 15.635 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama HERMANSYAH, adalah merupakan Objek Perkaranya, maka secara hukum Tergugat II Intervensi (EDY SURYANTO), selaku Pihak yang menguasai dan memiliki Hak memiliki kepentingan hukum/hak berdasarkan Azas "Point d'interet Point d'action" untuk membela/ mempertahankan hak penguasaannya/kepemilikannya/ dan atau kepentingan hukumnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

10. Bahwa kedua bidang tanah tersebut, sesuai dengan:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 57, Desa/Kel. Palas, Surat ukur Nomor: 0033/2006, tanggal 16 Januari 2006, Luas 15.325 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama MARIDJAH;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 58, Desa/Kel. Palas, Surat ukur Nomor: 0006/2006, tanggal 16 Januari 2006, Luas 15.635 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama HERMANSYAH;

Telah dikuasai oleh EDY SURYANTO:

1. Pada awalnya berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Nomor: 191 tanggal 28 Februari 2001 yang dibuat dihadapan Notaris FRANSISKUS DJOENARDI, SH.
2. Akta Kesepakatan Bersama tanggal 13 Maret 2004 yang ditandatangani dihadapan Notaris FRANSISKUS DJOENARDI, SH., legalisasi Nomor: 7158/Leg/2004, tanggal 13 Maret 2004 dan Notaris AZALIA AFIFF, SH., tanggal 21 April 2004;
3. Penandatanganan Blangko Akta Jual Beli di Kantor PPAT TITO UTOYO, SH. Di Pekanbaru, tanggal 05 Februari 2009 terhadap



SHM No: 57 a/n. MARIDJAH dan SHM No: 58 a/n. HERMANSYAH;

11. Bahwa Kedua Sertipikat Hak Milik Tersebut No: 57 a/n. MARIDJAH dan No: 58 a/n. HERMANSYAH, telah pernah menjadi Objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, yang diajukan oleh:

1. SUHARIS: SHM No: 804, terbit tanggal 3 Juni 1997;
 - Register Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru No: 34/G.TUN/2006/PTUN.PBR, dan telah berkekuatan hukum tetap dengan Putusan.
 - Mahkamah Agung RI. No: 55 K/TUN/2008, menolak Gugatan SUHARIS
 - Objek perkaranya SHM No: 58, a/n. HERMANSYAH.
2. RATUN SHM No: 803, terbit tanggal 3 juni 1997
 - Register Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru No: 33/G.TUN/2006/PTUN.PBR, dan telah berkekuatan hukum tetap dengan Putusan.
 - Mahkamah Agung RI. No: 56 K/TUN/2008, menolak Gugatan RATUN
 - Objek perkaranya SHM No: 57, a/n. MARIDJAH.

Bahwa hal tersebut diketahui oleh Penggugat (KARMIN SIHOTANG)

12. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor 358/595.3/KR/X/04. Camat Rumbai Kota Pekanbaru DRS. NOVERIUS tanggal 29 Oktober 2004 menegaskan bahwa SHM 804 an. SUHARIS dan SHM 803 an. RATUN, tidak bertumpang tindih objek tanahnya dengan bidang tanah milik HERMANSYAH (SHM No. 58) dan MARIDJAH (SHM No. 57) sesuai dan berdasarkan penjelasan dan penegasan dari pihak BPN Kota Pekanbaru selaku pihak yang

Halaman 47 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



menerbitkan SHM No. 804 an. SUHARIS, dengan demikian SKGR yang menjadi Dasar Penerbitan SHM No. 803, dan SHM No. 804, secara hukum Objek bidang tanahnya tidak bertumpang tindih dengan bidang tanah SHM No. 57, dan SHM No. 58 (Objek Sengketa);

Bahwa SHM No. 803 atas nama RATUN, dan SHM No. 804 atas nama SUHARIS telah dikembalikan kepada BPN Kota Pekanbaru oleh Sdr. RATUN, lalu saudara RATUN menarik alas Hak yang menjadi dasar penerbitan SHM 803 tersebut, yaitu SKGR yang diketahui oleh Lurah Umbansari dengan register nomor 59/595.3/KR/1997, tanggal 23 juni 1997.

13. Bahwa selanjutnya berdasarkan SKGR No. 59/595.3/KR/1997 tersebut terjadilah pembayaran Ganti Rugi oleh KARMIN SIHOTANG kepada RATUN (NAMIKAM selaku Ahli Waris RATUN), sehingga terbitlah SKGR dengan register Camat Rumbai, nomor: 595.3/KR-PEM/764, tanggal 16 juli 2018. Bahwa SKGR tersebutlah yang menjadi alas Hak/ Dasar Hak untuk menerbitkan SHM no. 0887 an. KARMIN SIHOTANG tertanggal 26 Desember 2017. Bahwa disini yang janggal adalah lebih dulu SHM No. 0887 diterbitkan oleh BPN Kota Pekanbaru, dari pada penerbitan SKGR Reg. No: 595.3/KR-PEM/764, tanggal 16 juli 2018. (dengan kata lain lebih dulu SHM 0887 terbit dari BPN Kota Pekanbaru, dari pada terbitnya SKGR Reg. No: 595.3/KR-PEM/764, tanggal 16 juli 2018.

14. Bahwa atas kejanggalan Administrasi penerbitan SKGR No: 595.3/KR-PEM/764, tanggal 16 juli 2018 dan SHM No. 0887 terbit tanggal 26 Desember 2017 tersebut, klien kami telah mengajukan Laporan Pengaduan kepada RESKRIMUM POLDA RIAU, yang saat ini sedang dalam proses penyidikan dan atas kekeliruan/ kejanggalan administrasi tersebut, berdasarkan kejanggalan Administrasi tersebut maka pihak kecamatan Rumbai telah membatalkan SKGR No. 595.3/KR-PEM/764 a/n. KARMIN SIHOTANG tersebut berdasarkan Surat Keputusan Camat Rumbai Kota Pekanbaru No: 20 a Tahun



2022, tertanggal 21 Maret 2022, dimana Surat Keterangan Ganti rugi yang dibatalkan adalah:

- Nomor: 595.3/KR-PEM/764 a/n. KARMIN SIHOTANG, tanggal 16 Juli 2018
- Nomor: 595.3/KR-PEM/860 a/n. KARMIN SIHOTANG, tanggal 10 September 2018.
- Nomor: 595.3/KR-PEM/969 a/n. YAFET LAIA, tanggal 12 September 2018.

15. Bahwa Kedua Sertipikat Hak Milik Tersebut No: 57 a/n. MARIDJAH dan No: 58 a/n. HERMANSYAH, telah pernah menjadi Objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru maupun dalam gugatan Perdata Pengadilan Negeri Pekanbaru yang diajukan oleh RATUN dengan dasar SHM No: 803 dan SUHARIS dengan dasar SHM No: 804, artinya berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, baik secara perdata maupun Tata Usaha Negara yang telah Inkrach telah mendapat penilaian hukum secara tegas, baik mengenai pemilik hak atas bidang tanahnya dan sahnya penerbitan Sertipikat Hak Miliknya oleh BPN berdasarkan undang-undang (*Pada pokoknya menguraikan hubungan hukum antara Tergugat II Intervensi dengan objek sengketa yang digugat*);

16. Bahwa pada kenyataannya bidang tanah tersebut diatas sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 57, an. MARIDJAH dan Nomor : 58, an. HERMANSYAH yang telah dimiliki oleh EDY SURYANTO, namun diterbitkan lagi diatas bidang tanah tersebut oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Sertipikat Hak Milik nomor : 887, luas \pm 16.630 m2 surat ukur nomor : 00522/ Palas/2017 an. KARMIN SIHOTANG, terbit tertanggal 26 Desember 2017 berdasarkan SKGR Camat Rumbai Register Nomor : 595.3/KR-PEM/764 (a.n. ALRI ALBER MANULANG bukan a.n. KARMIN SIHOTANG) dan sebahagian lagi dijual kepada YAFET LAIA oleh KARMIN SIHOTANG seluas 400 m2, sesuai Surat Pernyataan Ganti Rugi tanggal 26 Juli 2018, sesuai Registrasi Kelurahan Palas Nomor:

Halaman 49 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



595.3/PL-PEM/188 tanggal 02 Agustus 2018 tanpa Register Camat Rumbai, Sedangkan SHM nya Nomor: 887 terbit 26 Desember 2017, sedangkan SKGR a.n. KARMIN SIHOTANG dengan Nomor: Register 595.3/KR-PEM/860 baru terbit 20 Agustus 2018.

17. Bahwa berdasarkan fakta tersebut diduga keras telah terjadi Tumpang Tindih Hak atas terbitnya bukti hak Sertipikat Hak Milik No. 887 a/n. KARMIN SIHOTANG yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru berdasarkan Alas Hak/Bukti Hak dasar yang diterbitkan oleh Kecamatan Rumbai CQ Kelurahan Palas yang diduga keras mengandung kepalsuan (Cacat Hukum) karena para pihak dalam perkara perdata, TUN, maupun proses Laporan Polisi pada Reskrim Polda Riau telah mengetahui dengan tegas kepemilikan hak atas tanahnya sesuai SHM No. 57 dan SHM No. 58 tidak ada bertumpang tindih dengan bidang tanah SUHARIS dan RATUN.

18. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum, berdasarkan bukti-bukti yang autentik dan memiliki kepastian hukum “telah terjadi adanya dugaan keras Tindak Pidana Pemalsuan dan atau menempatkan

Fakta dan Bukti Kepemilikan/Penguasaan Hak Bidang Tanah SHM No. 57 dan SHM No.58 Oleh Edy Suryanto:

Keterangan Palsu” karena proses penetapan dan penentuan hak bidang tanah yang dimaksud SHM No. 57 dan SHM No. 58, telah melalui proses hukum dan telah memiliki kepastian hukum yang tegas dan terang sebagaimana kami sampaikan dalam fakta Kepemilikan Hak/Penguasaan EDY SURYANTO atas bidang tanah SHM No. 57 dan SHM No. 58.

Bahwa berdasarkan bukti hak yang tegas dan pasti menurut hukum, Klien kami memiliki/menguasai dua bidang tanah dalam satu hamparan yang diperoleh berdasarkan jual-beli, yaitu :

A.1. Sebidang tanah seluas $\pm 15.825 \text{ M}^2$ surat ukur Nomor: 63/Palas/2006, NIB: 05.01.06.05.00063 (Kutipan dari SU Nomor: 46/Umban Sari/2001) an. MARIDJAH yang terletak di jalan LKMD, Kelurahan Palas, RT.01/RW.02, Kota Pekanbaru yang diterbitkan

Halaman 50 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, tertanggal 22 Februari 2006, SHM No. 57.

A.2. Sebidang tanah seluas $\pm 15.635 \text{ M}^2$ surat ukur Nomor: 62/Palas/2006, NIB: 05.01.06.05.00062 (Kutipan dari SU Nomor: 45/Umban Sari/2001) an. HERMANSYAH yang terletak jalan LKMD, Kelurahan Palas, RT.01/RW.02, Kota Pekanbaru yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, tertanggal 22 Februari 2006 SHM No. 58.

Bahwa bukti hak tersebut berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah memiliki kepastian hukum yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru berdasarkan proses yang syah berdasarkan Undang-Undang yang telah melalui proses hukum yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap berdasarkan Putusan :

I. Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru

I.1. Nomor 33/G.TUN/2006/PTUN.Pbr

Banding PT.TUN Medan, Nomor : 56/BDG/2007/

Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 81 K/TUN/2008

I.2. Nomor 34/G.TUN/2006/PTUN.Pbr

Banding PT.TUN Medan, Nomor : 57/BDG/2007/

Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 55 K/TUN/2009

Bahwa dalam Perkara tersebut Klien kami EDY SURYANTO sebagai pembeli adalah pihak Tergugat II, Intervensi 2, dan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru sebagai Tergugat.

II. Pada Pengadilan Negeri Pekanbaru

II.1. Nomor: 128/Pdt.G/2008/PN.PBR

Banding dan Kasasi /Mahkamah Agung (Inkracht)

II.2. Nomor: 135/PDT.G/2008/PN.PBR

Banding dan Kasasi /Mahkamah Agung (Inkracht)

Bahwa dalam Perkara tersebut Klien kami EDY SURYANTO sebagai Tergugat I (sebagai pembeli) sedangkan HERMANSYAH dan MARIDJAH

Halaman 51 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



sebagai Tergugat II, dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru sebagai Tergugat IV, artinya Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru telah mengetahui adanya persoalan hukum yang timbul atas bidang-bidang tanah tersebut, baik berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara maupun Pengadilan Negeri mengenai hak keperdataan.

“Bahwa Secara Hukum berdasarkan pertimbangan hukumnya Putusan Pengadilan yang telah Inkracht tersebut dengan tegas menyatakan kepemilikan Hak dan Peralihan Hak kepada Klien kami EDY SURYANTO adalah Syah menurut hukum (bukanlah Perbuatan Melawan Hukum)”.

Bahwa berdasarkan Laporan Polisi No. Pol: LP/11/II/2003. Reskrim tanggal 11 Februari 2003 pada Kepolisian Daerah Riau telah selesai berakhir dengan suatu perdamaian dengan HERMANSYAH dan MARIDJAH sebagai terlapor dan saudara KARMIN SIHOTANG adalah Pihak Saksi yang mengetahui permasalahan tersebut untuk itu kami sampaikan:

1. Bahwa antara Klien kami EDI SURYANTO, selaku pembeli telah mengadakan Perjanjian Pengikatan jual-beli tertanggal 28 Februari 2001 dengan HERMANSYAH dan MARIDJAH atas dua bidang tanah yang terletak di Jalan LKMD;

a. Surat Keterangan Kelurahan No. 424/595.3/US/X/2000, tertanggal 20 Juni 2002 yang telah diregister oleh Kepala Kecamatan Rumbai No. 163/593.3-SKK/X/KR/2000, atas nama HERMANSYAH.

b. Surat Keterangan Kelurahan No. 423/595.3/US/X/2000, tertanggal 20 Juni 2000 yang telah diregister oleh Kepala Kecamatan Rumbai No. 165/595.3-SKK/X/KR/2000, atas nama Ny. MARIDJAH.

Sebagaimana yang tercantum dalam Akta Perjanjian Pengikatan jual-beli No. 191, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT FRANSISKUS DJOENARDI, SH.



2. Bahwa atas terjadinya hubungan hukum dalam hal jual- beli tanah tersebut antara Klien kami dengan HERMANSYAH dan MARIDJAH, maka ada pihak yang keberatan atas jual beli tersebut yaitu SUHARIS dan RATUN, serta H. SOFYAN HAMID dan KARMIN SIHOTANG sesuai SHM NO. 803 dan SHM 804.

3. Bahwa setelah terjadinya jual-beli tersebut sesuai dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 191 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT, pada tanggal 9 Mei 2002 HERMANSYAH dan MARIDJAH membatalkan Perjanjian Jual Beli tersebut secara sepihak, sebagaimana yang dimaksud dalam Surat Pernyataan mereka, hal ini jelas-jelas tidak dapat diterima, sebab secara hukum pembatalan tersebut tidak dapat dilakukan sepihak.

4. Bahwa dasar pembatalan jual-beli tersebut adalah karena ada pihak yang mengakui bahwa tanah objek jual beli tersebut adalah milik :

- SUHARIS Sertipikat Hak Milik No. 804 tanggal 3 Juni 1997.
- RATUN Sertipikat Hak Milik No. 803 tanggal 3 Juni 1997.

Bahwa atas alasan tersebut Hj. SOFYAN HAMID, RATUN dan KARMIN SIHOTANG telah mengajukan surat pemblokiran penerbitan sertipikat an. HERMANSYAH dan MARIDJAH kepada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.

5. Bahwa BPN Kotamadya Pekanbaru meneruskan proses penerbitan Hak atas tanah/Persertipikatan Tanah an. HERMANSYAH dan MARIDJAH karena keberatan yang diajukan oleh SUHARIS dan RATUN, KARMIN SIHOTANG, Hj. SOFYAN HAMID adalah tidak memiliki dasar hukum dan jelas-jelas hal tersebut merugikan Kepentingan Hukum Klien kami untuk memperoleh Kepastian Hukum atas tanah tersebut karena letak bidang tanah SHM No.803 an. RATUN dan SHM No.804 an. SUHARIS terbukti terletak di Pastoran Ujung RT.01/RW.13, Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru



sesuai Putusan Pengadilan yang Berkekuatan Hukum Tetap dan berdasarkan Pertimbangan Hukum:

1. Surat Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru:

- Nomor 600/1173/X/2005 tanggal 26 Oktober 2005.
- Berita Acara Pengukuran Tanah di TKP tanggal 06 MEI 2003 yang dilaksanakan oleh Penyidik RESKRIM Polda Riau bersama BPN Kota Pekanbaru.

6. Bahwa atas permasalahan yang terjadi yang telah mendapatkan kepastian hukum atas kepemilikannya berdasarkan proses hukum yang telah berkekuatan hukum tetap, Kenapa bisa Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, menerbitkan lagi SHM No.887 tgl. 26 Desember 2017 an. KARMIN SIHOTANG. Berdasarkan SKGR camat Rumbai, Nomor : 595.3/KR-PEM/764 diatas bidang tanah objek SHM NO. 57 dan SHM No. 58.

Fakta Kepastian Hukum atas Hak Bidang Tanah Yang Dijamin Undang-undang Berdasarkan Penerbitan Hak Berdasarkan Norma- Norma Pendaftaran Hak:

1. Bahwa penerapan hukum pembuktian dalam menentukan hak klien kami EDY SURYANTO atas bidang-bidang tanah tersebut berdasarkan putusan-putusan Pengadilan dan proses Laporan Pengaduan pada Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Riau No. Pol: LP/11/II/2003 Reskrim tanggal 11 Februari 2003:

- Telah menetapkan hubungan hukum yang sebenarnya antara klien kami EDY SURYANTO dengan bidang-bidang tanah tersebut.
- Telah melalui proses pembebanan pembuktian dalam menentukan hak atas bidang tanah sebagai objek perkara.
- Telah mendapatkan penilaian hukum klien kami dengan bidang-bidang tanah yang ditetapkan sebagai

Halaman 54 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



miliknya tersebut.

- Berdasarkan pembuktian tersebut hukum telah menentukan hak kepemilikan atas bidang-bidang tanah tersebut yang menjadi objek sengketa dalam perkara-perkara diatas.

Artinya proses lahirnya hak EDY SURYANTO atas bidang-bidang tanah sesuai SHM No.57 dan SHM No 58 tersebut, secara hukum telah terang dan jelas.

2. Bahwa pendaftaran tanah menurut Pasal 19 ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria bertujuan untuk menjamin Kepastian Hukum yang bersifat "Rechtscadaster", untuk melindungi pemilik bidang tanah, status bidang tanah, serta hak-hak bidang tanah sesuai dengan letak, luas batas bidang tanah, sesuai SHM No.57 dan SHM No. 58 tersebut.

Sedangkan berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menegaskan tujuan Pendaftaran Tanah juga meliputi :

- Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar;
- Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan, dimana setiap bidang tanah termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas tanah wajib daftar.

3. Bahwa Kepastian Hukum atas pemberian hak atas tanah oleh Pemerintah/Badan Pertanahan Nasional memberi Kepastian Hukum untuk menentukan siapa yang berhak (Subjek) atas suatu

Halaman 55 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Bidang Tanah, letak, wilayah, batas-batas dan ukuran luas serta apa jenis hak nya (Objeknya) yang sebenarnya.

Bahwa Daftar Umum Bidang Tanah pada Kantor Pertanahan (BPN) dalam hal ini Kantor Pertanahan menyajikan Data Fisik dan Data Yuridis Bidang Tanah yang terdiri :

1. Peta Pendaftaran,
2. Surat Ukur,
3. Buku Tanah, dan
4. Daftar Tanah.

(Vide Pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor :24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah).

4. Bahwa Setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui DATA FISIK dan DATA YURIDIS yang tersimpan dalam daftar umum (Vide Pasal 34 – PP No. 24/ 1997). Dan berdasarkan Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 menyatakan:

“Warkah adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah tersebut.” (artinya Asa-usul hak telah menjadi Warkah pada Badan Pertanahan dan untuk membuktikan adanya hak atas tanah diberikan bukti Hak Milik (SHM) Untuk membuktikan hak para pihak).

5. Bahwa setiap Permohonan Pendaftaran Tanah harus melalui pemeriksaan oleh Panitia A atau Panitia B pada Kantor Pertanahan (dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) apabila telah dilakukan pemeriksaan tanah, sebagai bagian dari Proses Pendaftaran Tanah, maka akan jelas bahwa pemegang hak (SUBJEK) maupun bidang tanahnya (OBJEK) telah terdaftar “Dan Pemegang Hak tersebut benar- benar berhak atau MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM DENGAN BIDANG TANAHNYA”, yang dibuktikan dan pemberian Tanda Bukti Hak yaitu SERTIPIKAT, karena DATA YURIDIS dan DATA FISIK yang tercantum dalam Sertipikat tanah diterima sebagai DATA YANG BENAR sesuai



penegasan Pasal 19 ayat 2 c Undang- Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria, yaitu:

“Pemberian Surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”

6. Berdasarkan Pasal 22 ayat 2, Pasal 31 dan Pasal 37 Undang- Undang Pokok Agraria disebutkan bahwa terjadinya Pemberian hak atas tanah adalah melalui Penetapan Pemerintah (dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional) atas permohonan bidang tanah yang pasti dan tegas sesuai Data Fisik dan Data Yuridis.

Berdasarkan PP No.24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah Jo UUPA No. 5 tahun 1960 Pendaftaran Hak atas Tanah telah memenuhi aspek YURIDIS yang tegas dan jelas dan memberikan kepastian hukum berdasarkan :

- Kepastian hukum berdasarkan Pasal 19 UUPA, dan Pasal 3 Huruf A PP nomor 24 tahun 1997 menegaskan:

“untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak – hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak bersangkutan”

- Bahwa berdasarkan Pasal 4 Ayat 1 PP 24 tahun 1997 menegaskan:

“untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud pasal 3 huruf A kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan hak atas tanah”

- Kepastian Hukum yang menyangkut pertanahan khususnya Pemilikan dan Penguasaan tanah yang meliputi:

- a. Kepastian mengenai subjek hak orang / badan hukum yang menjadi pemegang hak.

- b. Kepastian mengenai objek hak, yaitu mengenai Letak dan Batas-batas Tanah.

Halaman 57 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Bahwa pada pokoknya alas hak yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat, bidang tanahnya haruslah sama, baik letak, luas, dan

Peristiwa dan Fakta Yang Mengabaikan Hak Kepemilikan Tergugat II Intervensi Secara Hukum:

1. Bahwa bidang-bidang tanah yang menjadi objek laporan pengaduan yaitu bidang tanah yang dimaksud dalam SHM No 57 dan 58 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tertanggal 22 Februari 2006.
2. Bahwa ternyata saat ini diatas bidang-bidang tanah tersebut telah diterbitkan lagi SHM Nomor: 887, Luas.16.630 m², surat ukur, Nomor: 00522/Palas/2017 an KARMIN SIHOTANG: tertanggal 26 Desember 2017 oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.
3. Bahwa penerbitan SHM No 887 a/n. KARMIN SIHOTANG tersebut adalah didasari adanya SKGR Register Camat Rumbai Nomor: 595.3/KR-PEM/764 dan sebagian lagi dijual kepada YAFET LAIA oleh KARMIN SIHOTANG seluas 400 m² sesuai surat pernyataan ganti rugi tertanggal 26 Juni 2018 yang diterbitkan oleh Kelurahan Palas dengan Nomor Register: 595.3/PL-PEM/118 tanggal 02 Agustus 2018.
4. Bahwa fakta-fakta perbuatan yang terjadi tersebut telah dengan sengaja menghilangkan Hak Klien kami EDY SURYANTO atas bidang-bidang tanah yang telah dengan tegas dinyatakan kepemilikannya berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dimana dalam berjalannya proses hukum tersebut Kantor Pertanahan Pekanbaru adalah sebagai pihak dan dalam proses pemeriksaan yang berjalan Reskrimum Polda Riau No: POL: LP/11/II/2003 tanggal 2 Februari 2003 telah di ketahui oleh Sdr. KARMIN SIHOTANG.

Halaman 58 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Bahwa dalam Yurisprudensi mengatakan bahwa suatu kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum itu, baru ada kalau kepentingan itu jelas, sedangkan kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan. Bahwa Penggugat harus dapat membuktikan dan mengajukan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu merugikannya. sebagaimana yang dimaksud dalam adagium point D'Interet-point D'action.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, mohon kepada Bapak/Ibu Ketua/ Anggota Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.
- Menyatakan Gugatan Penggugat Telah Lewat waktu

Menyatakan Gugatan Penggugat kabur obscur libel

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU;

Apabila Ketua/Majelis Hakim yang Mulia yang menerima, memeriksa, dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*)

Penggugat mengajukan Replik tertulis tertanggal 15 Desember 2023 pada persidangan tanggal 19 Desember 2023 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 27 Desember 2023 dan 22 Desember 2023 pada persidangan tanggal 27 Desember 2023;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-41, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : BUNDEL SURAT PERNYATAAN GANTI RUGI tanggal 24 Mei 2018, Register Nomor: 595.3/KR-PEM/764 tanggal 16 Juli 2018 yang ditanda tangani oleh Camat Rumbai, Kota Pekanbaru, yaitu Pernyataan Ganti Rugi tanah dari RATUN kepada KARMIN SIHOTANG (*Penggugat*) (fotokopi sesuai fotokopi);
2. Bukti P-2 : SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor : 00887, Desa / Kel. Palas, Surat Ukur Nomor: 00522/Palas/ 2017, tanggal 24-12-2017, Luas 16.630 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 26 Desember 2017 atas nama Pemegang Hak KARMIN SIHOTANG (*Penggugat*) (sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P-3 : BUNDEL SURAT PERNYATAAN GANTI RUGI tanggal 20 Agustus 2018, Register Nomor: 595.3/KR-PEM/860 tanggal 10 September 2018 yang ditanda tangani oleh Camat Rumbai, Kota Pekanbaru, yaitu Pernyataan Ganti Rugi tanah dari NAMIKAM (Ahli Waris dari SUHARIS) kepada KARMIN SIHOTANG (*Penggugat*) (sesuai dengan aslinya, Catatan : Lampiran bundel Surat Pernyataan Sempadan Tanah atas nama Namikam (fotokopi sesuai fotokopi), Lampiran Surat Keterangan Ganti Kerugian atas nama Suharis (fotokopi sesuai fotokopi);
4. Bukti P-4 : AKTA PERIKATAN JUAL BELI Nomor : 5, tertanggal 4 November 1999, Antara RATUN selaku Penjual dan KARMIN SIHOTANG selaku Pembeli, dibuat dihadapan Notaris/PPAT M. DAHAD UMAR, S.H (fotokopi sesuai salinan);
5. Bukti P-5 : AKTA PERIKATAN JUAL BELI Nomor : 6, tertanggal 4 November 1999, Antara SUHARIS selaku Penjual dan KARMIN SIHOTANG selaku Pembeli, dibuat dihadapan Notaris/PPAT M. DAHAD UMAR, S.H

Halaman 60 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (fotokopi sesuai salinan);
6. Bukti P-6 : AKTA PERUBAHAN PERIKATAN JUAL BELI Nomor : 62, tertanggal 30 Juni 2004, Antara SUHARIS selaku Penjual dan KARMIN SIHOTANG selaku Pembeli, dibuat dihadapan Notaris/PPAT M. DAHAD UMAR, S.H, (fotokopi sesuai salinan);
7. Bukti P-7 : AKTA PERUBAHAN PERIKATAN JUAL BELI Nomor : 7, tertanggal 03 November 2004, Antara RATUN selaku Penjual dan KARMIN SIHOTANG selaku Pembeli, dibuat dihadapan Notaris/PPAT M. DAHAD UMAR, S.H, (fotokopi sesuai salinan);
8. Bukti P-8 : AKTA PERNYATAAN Nomor : 05, tertanggal 04 Agustus 2008 oleh Tuan SOEGIMAN JONGGOL, dibuat dihadapan Notaris H. RIYANTO, S.H.,M.Kn, (fotokopi sesuai salinan);
9. Bukti P-9 : AKTA PERNYATAAN Nomor : 13, tertanggal 15 Juli 2008 oleh HERMANSYAH dan MARIDJAH, dibuat dihadapan Notaris & PPAT DRS. PELAWI SEMBIRING,S.H, (fotokopi sesuai salinan);
- 10 Bukti P-10 : AKTA SURAT PERNYATAAN Nomor : 24, tertanggal 14 September 2009 oleh HERMANSYAH, dibuat dihadapan Notaris ELFIT SIMANJUNTAK, S.H, (fotokopi sesuai salinan);
- 11 Bukti P-11 : SURAT PERNYATAAN tertanggal 26 November 2001 oleh A.WAHAB SIMAMORA (sesuai dengan aslinya);
- 12 Bukti P-12 : SURAT PERNYATAAN tertanggal 01 Desember 2001 oleh ASMIN SITORUS, selaku Mantan Ketua RT.01/RW.013, Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (sesuai dengan aslinya);
- 13 Bukti P-13 : SURAT PERNYATAAN tertanggal 01 Desember 2001 oleh SUMAHAT SIMAMORA, selaku Mantan Ketua RW.013, Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (sesuai dengan aslinya);

Halaman 61 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 14 Bukti P-14 : AKTA PERNYATAAN Nomor : 40, tertanggal 23 Februari 2007, oleh Tuan HERMANSYAH, dibuat dihadapan Notaris H. RIYANTO,S.H.,M.Kn (fotokopi sesuai salinan);
- 15 Bukti P-15 : AKTA PERNYATAAN Nomor : 41, tertanggal 23 Februari 2007, oleh Tuan HERMANSYAH, dibuat dihadapan Notaris H. RIYANTO,S.H.,M.Kn (fotokopi sesuai salinan);
- 16 Bukti P-16 : AKTA PERNYATAAN PENCABUTAN AKTA Nomor : 10, tertanggal 12 September 2009, oleh Tuan HERMANSYAH, dibuat dihadapan Notaris H. RIYANTO,S.H.,M.Kn (fotokopi sesuai salinan);
- 17 Bukti P-17 : ADDENDUM PERNYATAAN Nomor : 04, tertanggal 04 Agustus 2008, oleh Tuan HERMANSYAH, dibuat dihadapan Notaris H. RIYANTO,S.H.,M.Kn (fotokopi sesuai salinan);
- 18 Bukti P-18 : SURAT PERJANJIAN (PERDAMAIAN), tertanggal 02 September 2002, oleh HERMASNYAH selaku Pihak Pertama, RATUN selaku Pihak Kedua dan SUHARIS selaku Pihak Ketiga, disaksikan oleh Saksi yakni KARMIN SIHOTANG dan GOPHER HUTAURUK dan diketahui oleh Ketua RT.06 AMBIYAR, Ketua RW.014 Palas Raya SYAMSURI.Z. SM.HK dan Kepala Desa/Lurah Umban Sari H. AMIRUDDIN HAMID (fotokopi sesuai fotokopi);
- 19 Bukti P-19 : SURAT oleh HERMANSYAH, tertanggal 08 Januari 2003 Beserta Lampiran, ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Pekanbaru, Perihal Pembatalan/ Pencabutan Surat Saya tanggal 24 Desember 2002 tentang Pembatalan Surat Pernyataan 09 Mei 2002 An. HERMANSYAH (fotokopi sesuai fotokopi);
- 20 Bukti P-20 : SURAT PERJANJIAN, tertanggal 10 November 2003 oleh RATUN, SUHARIS dan KARMIN SIHOTANG

Halaman 62 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- selaku Pihak Pertama dan ANTONI MANIK, RUHUT SILALAH dan JULIATI selaku Pihak Kedua, dengan disaksikan oleh MARIDJAH dan HERMANSYAH (fotokopi sesuai fotokopi);
- 21 Bukti P-21 : SURAT KETERANGAN SEMPADAN, tertanggal 07 Juli 2004 oleh AMBYAR, ANTONI MALIK, AHIN dan RUHUT SILALAH (fotokopi sesuai fotokopi);
- 22 Bukti P-22 : SURAT oleh CAMAT RUMBAI DRS MAIYULIS YAHYA, dengan Nomor Surat: 541/595.3/KR/2001, Bersifat PENTING, tertanggal 10 Juli 2001, ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, Perihal Penangguhan Pemerosesan Tanah An. MARIJAH dan HERMANSYAH yang terletak di RT.06, RW.14, Jalan LKMD Kelurahan Umban Sari (fotokopi sesuai fotokopi);
- 23 Bukti P-23 : SURAT PERNYATAAN DAN KUASA Oleh MARIDJAH, tertanggal 28 Maret 2002 (fotokopi sesuai fotokopi);
- 24 Bukti P-24 : SURAT PERSETUJUAN BERSAMA, tertanggal 28 Maret 2002, Antara KARMIN SIHOTANG dan MARIDJAH (fotokopi sesuai fotokopi);
- 25 Bukti P-25 : TANDA TERIMA UANG, tertanggal 28 Maret 2002, Antara KARMIN SIHOTANG dan MARIDJAH (fotokopi sesuai fotokopi);
- 26 Bukti P-26 : SURAT oleh HERMANSYAH dan MARIDJAH, tertanggal 04 Maret 2003, ditujukan kepada Bapak Camat Rumbai, Perihal PERMOHONAN PEMBATALAN Surat Sempadan No. 424/595.3/US/X/2000 dan No.423/595.3/US/X/2000 a.n HERMANSYAH dan MARIDJAH (fotokopi sesuai fotokopi);
- 27 Bukti P-27 : SURAT oleh CAMAT RUMBAI Drs. H. NOVERIUS, dengan Nomor Surat: 151/KR/VII/2004, tertanggal 28 Juli 2004, ditujukan kepada HERMANSYAH dan MARIDJAH, Perihal Peninjauan terhadap Surat Keterangan Sempadan No. 424/ 595.3/US/X/2000 dan

Halaman 63 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 423/595.3/US/X/2000 a.n HERMANSYAH dan MARIDJAH Yang telah dibatalkan (fotokopi sesuai fotokopi);

- 28 Bukti P-28 : SURAT oleh HERMANSYAH dan MARIDJAH, tertanggal 03 Desember 2004, ditujukan kepada Bapak CAMAT RUMBAI Drs. H. NOVERIUS, Perihal Menolak untuk Tidak Diterbitkannya Surat a.n MARIDJAH dan HERMANSYAH (fotokopi sesuai fotokopi);
- 29 Bukti P-29 : BUNDEL SURAT PERNYATAAN GANTI RUGI ATAS NAMA YAFET LAILA tanggal 26 Juli 2018, Register Nomor: 595.3/KR-PEM/969 tanggal 12 September 2018 yang ditanda tangani oleh Camat Rumbai, Kota Pekanbaru, yaitu Pernyataan Ganti Rugi tanah dari KARMIN SIHOTANG (Penggugat) kepada YAFET LAILA (fotokopi sesuai fotokopi);
- 30 Bukti P-30 : BERITA ACARA PEMERIKSAAN (TERSANGKA) atas nama HERMANSYAH, tanggal 28 Mei 2003, di Direktorat Reskrim Kepolisian Daerah Riau (fotokopi sesuai fotokopi);
- 31 Bukti P-31 : SURAT PERNYATAAN tertanggal 27 Agustus 2021 oleh SUHARI/SUHARI.S dan RATUN (sesuai dengan aslinya);
- 32 Bukti P-32 : SURAT PERNYATAAN tertanggal 26 November 2001 oleh WAHAB SIMAMORA, yang disaksikan oleh SUHARI DAN RATUN (sesuai dengan aslinya);
- 33 Bukti P-33 : SURAT PERNYATAAN tertanggal 9 Mei 2002 oleh HERMANSYAH (sesuai dengan aslinya);
- 34 Bukti P-34 : SURAT PERNYATAAN tertanggal 3 September 2002 oleh HERMANSYAH (sesuai dengan aslinya);
- 35 Bukti P-35 : Tanda Terima Uang tertanggal 16 Februari 2003 dari Penggugat KARMIN SIHOTANG kepada HERMANSYAH dan MARIDJAH sejumlah Rp. 309.000.000,00 (*Tiga ratus sembilan juta rupiah*) untuk pembayaran pelunasan ganti rugi kepada MARIDJAH

Halaman 64 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



- dan HERMANSYAH atas dasar surat Perjanjian Perdamaian tanggal 02 September 2002 sesuai dengan bunyi Pasal 6 dan Pasal 7 untuk 2 bidang tanah yang terletak di Jl. LKMD, RT. 06, RW. 14, Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai, Pekanbaru (sesuai dengan aslinya, catatan : lampiran fotokopi sesuai fotokopi);
- 36 Bukti P-36 : SURAT PERNYATAAN berikut dengan lampirannya tertanggal 21 April 2004 oleh MARIDJAH (fotokopi sesuai fotokopi);
- 37 Bukti P-37 : SURAT PERNYATAAN tertanggal 6 April 2004 oleh HERMANSYAH (fotokopi sesuai fotokopi);
- 38 Bukti P-38 : Surat Keberatan Nomor : 56/FS-APH/X/2023, perihal Keberatan terhadap Penerbitan Sertipikat Hak Milik, ditujukan kepada Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tertanggal 18 Oktober 2023 oleh Penasihat Hukum Karmin Sihotang dari Kantor Hukum Dr. Freddy Simanjuntak, S.H., M.H. & Rekan, (fotokopi sesuai fotokopi);
- 39 Bukti P-39 : Surat Nomor : 55/FS-APH/X/2023, perihal Laporan/ Pengaduan ditujukan kepada Kepala Kepolisian Resort Kota Pekanbaru, tertanggal 16 Oktober 2023 oleh Penasihat Hukum Karmin Sihotang dari Kantor Hukum Dr. Freddy Simanjuntak, S.H., M.H. & Rekan, (sesuai dengan aslinya);
- 40 Bukti P-40 : Surat Nomor : 04/FS-APH/I/2024, perihal Laporan/ Pengaduan ditujukan kepada Kepala Kepolisian Resort Kota Pekanbaru, tertanggal 12 Januari 2024 oleh Penasihat Hukum Karmin Sihotang dari Kantor Hukum Dr. Freddy Simanjuntak, S.H., M.H. & Rekan (fotokopi sesuai fotokopi);
- 41 Bukti P-41 : Sertipikat Hak Milik No. 79 Desa/ Kel. Palas, Surat Ukur Nomor : 00085/2006 tanggal 7 November 2006,

Halaman 65 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas 1.618 M2 atas nama Antoni Manik, penerbitan Sertipikat tanggal 19 Desember 2006 (tanpa cover depan) (fotokopi sesuai fotokopi, catatan : tanpa cover depan);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-38, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 57/Palas atas nama Maridjah (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T-2 : Warkah Nomor 3.641/2006 (Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tentang Pemberian Hak Milik atas nama Maridjah) (sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T-3 : Surat Ukur Nomor 63/Palas/2006 seluas 15.825M2. (sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T-4 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 58/Palas atas nama Hermansyah (sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T-5 : Surat Ukur Nomor 62/Palas/2006 seluas 15.635M2. (sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T-6 : Surat Ukur Nomor 48/Umban Sari/2001 Seluas 15.635m2. (sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T-7 : Tidak jadi diajukan sebagai bukti;
8. Bukti T-8 : W 3640/2006 Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Hermansyah (sesuai dengan aslinya);
9. Bukti T-9 : Surat dari Bangun VH Pasaribu selaku Kuasa Edy Suryanto tanggal 22 Juli 2022 perihal Somasi (teguran ke 2), yang ditujukan kepada Karmin Sihotang (sesuai dengan fotokopi);
10. Bukti T-10 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor 600/1173/X/2005 tanggal 26 Oktober 2005 perihal Penolakan Permohonan Hak an. Suharis dan Ratun (sesuai dengan aslinya);
11. Bukti T-11 : Surat dari ANTON SITOMPUL,SH DAN ASSOCIATES tanggal 18 MARET 2005 perihal KONVIRMASI (sesuai dengan aslinya);
12. Bukti T-12 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Atas

Halaman 66 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti T-13 : Nama Suharis Dan Ratun (sesuai dengan aslinya);
Berita Acara Penyerahan Asli SKGR No 59/595.3/KR/
1997 Tanggal 23 Januari 1997 Yang Dikeluarkan Camat
Rumbai Atas Nama Ratun (sesuai dengan aslinya);
14. Bukti T-14 : Berita Acara Penyerahan Asli SKGR No 60/595.3/
KR/1997 Tanggal 23 Januari 1997 Yang Dikeluarkan
Camat Rumbai (sesuai dengan aslinya);
15. Bukti T-15 : Surat Keterangan Dari Kecamatan Rumbai Nomor
358/5953/KR/X/04 (sesuai dengan aslinya, lampiran
fotokopi);
16. Bukti T-16 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 804 Kel. Umban Sari Kec.
Rumbai An Suharis (sesuai dengan aslinya);
17. Bukti T-17 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 803 Kel. Umban Sari Kec.
Rumbai An Ratun (sesuai dengan aslinya);
18. Bukti T-18 : Surat Nomor MP.01.02/5094-14/XII/2022 Tangal 22
Desember 2022 Perihal Permohonan Pembatalan
Sertipikat Hak Milik Secara Administrasi (sesuai print
out);
19. Bukti T-19 : Surat Nomor MP.01.02/2846-14/IX/2023 Tangal 21
September 2023 Perihal Penyampaian Hasil Berita
Acara Rapat Gelar (sesuai dengan aslinya);
20. Bukti T-20 : Surat Nomor MP.01.02/5775-14.71/IX/2023 Tangal 27
September 2023 Perihal Penyelesaian Indikasi
Tumpang Tindih (fotokopi dari fotokopi);
21. Bukti T-21 : Surat Nomor : MP.01.02/6520-14.71/XI/2023, tanggal 7
November 2023, Perihal : Mohon Penjelasan Dan
Pengakuan Hak Milik, beserta lampiran (sesuai dengan
aslinya);
22. Bukti T-22 : Surat Nomor MP.01.02/6704-14.71/XI/2023 Tangal 16
November 2023 Perihal Keberatan Terhadap
Penerbitan Sertifikat Hak Milik (sesuai dengan aslinya);
23. Bukti T-23 : Surat Nomor 56/FS-APH/X/2023 Perihal Keberatan
Terhadap Penerbitan Sertifikat Hak Milik (sesuai dengan
aslinya);
24. Bukti T-24 : Putusan Perkara Nomor 110/Pdt.G/2023/Pn.Pbr (sesuai
print out);
25. Bukti T-25 : Surat Keterangan Nomor 127/Ket/P/IX/2004 (sesuai

Halaman 67 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan aslinya);
26. Bukti T-26 : Surat Keterangan Nomor 128/Ket/P/IX/2004 (fotokopi dari fotokopi);
27. Bukti T-27 : Berita Acara Penyerahan Asli SKGR No 59/595.3/KR/1997 Tanggal 23 Januari 1997 Yang Dikeluarkan Camat Rumbai Atas Nama Ratun Surat (sesuai dengan aslinya);
28. Bukti T-28 : Berita Acara Penyerahan Asli SKGR No 60/595.3/KR/1997 Tanggal 23 Januari 1997 Yang Dikeluarkan Camat Rumbai Atas Nama Suharis (sesuai dengan aslinya);
29. Bukti T-29 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 887 Kel. Palas Kec. Rumbai An Karmin Sihotang (sesuai dengan aslinya);
30. Bukti T-30 : Surat Pernyataan Ganti Rugi An Karmin Sihotang (sesuai dengan aslinya);
31. Bukti T-31 : Surat Keterangan Ganti Kerugian An Ratun (fotokopi dari fotokopi);
32. Bukti T-32 : Surat Keterangan Ganti Kerugian An.Yafet Laia (fotokopi dari fotokopi);
33. Bukti T-33 : Surat Keterangan Sempadan Tanah An Maridjah (fotokopi dari fotokopi);
34. Bukti T-34 : Surat Keterangan Sempadan Tanah An Hermansyah (fotokopi dari fotokopi);
35. Bukti T-35 : Surat Keterangan Ganti Kerugian an. Suharis (fotokopi dari fotokopi);
36. Bukti T-36 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah Nomor 135/600/II/2004 An Suharis (sesuai dengan aslinya);
37. Bukti T-37 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah Nomor 136/600/II/2004 An Ratun (sesuai dengan aslinya);
38. Bukti T-38 : Surat Nomor 602/600/VIII/2003 Tanggal 19 Agustus 2003 Perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No 803 Dan Hak Milik 804/ Umban Sari (sesuai dengan aslinya);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-II-Int-1 sampai dengan T-II-Int-80, sebagai berikut:

1. Bukti T-II-Int-1 : Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli nomor 191,

Halaman 68 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 28 Februari 2001, yang dibuat dihadapan Notaris Fransiskus Djoenardi, S.H. di Pekanbaru. Perjanjian Pengikatan Jual Beli bidang tanah antara Edy Suryanto sebagai pembeli dengan Maridjah dan Hermansyah selaku penjual (sesuai dengan aslinya);

2. Bukti T-II-Int-2 : Akta Kesepakatan Bersama tertanggal 13 Maret 2004, antara Edy Suryanto dengan Maridjah dan Hermansyah yang ditandatangani dihadapan Notaris Fransiskus Djoenardi, S.H., dan Notaris Azalia Afiff, S.H. (sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T-II-Int-3 : Surat Keterangan Nomor: 33/G/TUN/2006/PTUN. Pbr tertanggal 15 Desember 2020, yang diterbitkan oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, yang menerangkan bahwa Register Perkara Nomor: 33/G/TUN/2006/PTUN. Pbr, telah berkekuatan hukum tetap (sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T-II-Int-4 : Surat Nomor: W4.U1/7980/HK.02/XII/2020 tertanggal 29 Desember 2020 yang diterbitkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru. Perihal, permohonan Surat Keterangan berkekuatan hukum tetap perkara Nomor: 128/PDT/G/2008/PN.PBR, jo. Nomor 59/PDT/2002/PT.R, jo. Nomor 3349 K/Pdt/2012 (sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T-II-Int-5 : Surat Keterangan Nomor: 34/G.TUN/2006/ PTUN. Pbr tertanggal 15 Desember 2020, yang diterbitkan oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tentang telah berkekuatan hukum tetap perkara tersebut (sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T-II-Int-6 : Surat Nomor: W4.U1/7981/HK.02/XII/2020, tertanggal 29 Desember 2020, yang diterbitkan

Halaman 69 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru,
perihal: Permohonan Surat Keterangan
berkekuatan hukum tetap perkara Nomor: 135/
PDT/G/2008/PN.PBR, jo. Nomor: 60/PDT/2011/
PT.R, jo. Nomor: 3346 K/Pdt/2012 (sesuai dengan
aslinya);

7. Bukti T-II-Int-7 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 57, a/n. MARIDJAH,
Luas bidang tanah 15.825 M², Surat Ukur Tanggal
16 Januari 2006, Nomor: 00063/2006, Kelurahan
Palas yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan
Kota Pekanbaru tanggal 22 Februari 2006 (sesuai
dengan aslinya);
8. Bukti T-II-Int-8 : Penandatanganan Blangko Akta Jual-Beli di
NOTARIS/PPAT. TITO UTOYO, S.H., Nomor: 05.
01.60061, tanggal 5-2-2009 oleh MARIDJAH yang
diwakili/dikuasakan kepada HERMANSYAH oleh
Ibunya MARIDJAH Selaku Penjual dengan EDY
SURYANTO Selaku Pembeli, untuk menjual
bidang tanah sesuai SHM No. 57 (sesuai dengan
aslinya);
9. Bukti T-II-Int-9 : Surat Persetujuan untuk menjual sebidang tanah
Hak Milik Sesuai SHM Nomor: 57, a/n.
MARIDJAH dikelurahan Palas, Seluas 15.825 M²
oleh a/n. YULYANTI, FAIZAL LUKMAN,
HERMANSYAH, KAROLINA, Bd. DEWI
ANGGRAINI, memberi persetujuan kepada Ibu
kandungnya MARIDJAH, tanggal 20 Mei 2009
yang ditandatangani dihadapan Notaris
Tangerang, Drs. PELAWI SEMBIRING, S.H.,
Legalisasi No: 21/Not.PS-Leg/V/2009 (sesuai
dengan aslinya);
10. Bukti T-II-Int-10 : Sertipikat Hak Milik No: 58 a/n. HERMANSYAH,
Luas bidang tanah 15.635 M², Surat Ukur tanggal
16 Januari 2006, No: 00062/2006, Kelurahan



- Palas, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, tanggal 22 Februari 2006 (sesuai dengan aslinya);
11. Bukti T-II-Int-11 : Penandatanganan Blangko Akta Jual-Beli di NOTARIS/PPAT. TITO UTOYO, S.H., Nomor: 05.01.60062, tanggal 5-2-2009 bidang tanah Seluas 15.635 M² oleh HERMANSYAH selaku Penjual dengan EDY SURYANTO Selaku Pembeli (sesuai dengan aslinya);
12. Bukti T-II-Int-12 : Surat Persetujuan dari ARUM WINDRATI, selaku Istri dari HERMANSYAH kepada HERMANSYAH, untuk menjual sebidang tanah Sesuai SHM No: 58/Kelurahan Palas/ Seluas 15.635 M² tertanggal 20 Mei 2009 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris di Tangerang tanggal 20 Mei 2009 Drs. PELAWI SEMBIRING, S.H., Legalisasi No: 19/Not.PS-Leg/V/2009 (sesuai dengan aslinya);
13. Bukti T-II-Int-13 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, Nomor: 33/G.TUN/2006/PTUN.Pbr. a/n. RATUN sebagai Penggugat, dengan Objek Gugatan, SHM Nomor: 57, Kelurahan Palas, Surat Ukur No: 00063/2006, tanggal 16 Januari 20006, Seluas 15.852 M² a/n. MARIDJAH (sesuai salinan resmi);
14. Bukti T-II-Int-14 : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, Nomor: 56/BDG/2007/PT. TUN-MDN, a/n. RATUN sebagai Pembanding atas Putusan PTUN Pekanbaru, Nomor: 33/G.TUN/2006/PTUN.Pbr (sesuai salinan resmi);
15. Bukti T-II-Int-15 : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 81 K/TUN/2008, a/n. RATUN, sebagai Pemohon KASASI atas Putusan Pengadilan Tinggi TUN Medan Nomor: 56/BDG/2007/PT. TUN-MDN, Jo.

Halaman 71 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara
Pekanbaru, Nomor: 33/G.TUN/2006/PTUN.Pbr.
(sesuai salinan resmi);
16. Bukti T-II-Int-16 : Putusan Perdata Pengadilan Negeri Pekanbaru
Nomor: 128/PDT/G/2008/ PN.Pbr, tanggal 05
Maret 2010, a/n. RATUN sebagai PENGUGAT,
atas Objek bidang tanah yang dimaksud dalam
SHM Nomor: 57 a/n. MARIDJAH (sesuai salinan
resmi);
17. Bukti T-II-Int-17 : Putusan Perdata Pengadilan Tinggi Riau Nomor:
59/PDT/2011/PTR, a/n. RATUN sebagai
PEMBANDING, atas Putusan Pengadilan Negeri
Pekanbaru Nomor: 128/PDT/G/2008/PN.Pbr
(sesuai salinan resmi);
18. Bukti T-II-Int-18 : Putusan Perdata Mahkamah Agung RI Nomor:
3349 K/Pdt/2012, tanggal 27 November 2013, a/n.
RATUN sebagai Pemohon KASASI atas Putusan
Banding Pengadilan Tinggi Riau Nomor:
59/PDT/2011/PTR, tanggal 06 Februari 2012, Jo.
Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor:
128/PDT/G/2008/PN.Pbr. tanggal 5 Maret 2010
(sesuai salinan resmi);
19. Bukti T-II-Int-19 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara
Pekanbaru, Nomor: 34/G.TUN/2006/PTUN.Pbr.
a/n. SUHARIS, sebagai Penggugat, dengan Objek
Gugatan, SHM Nomor: 58, Kelurahan Palas,
Surat Ukur Nomor: 00062/2006 tanggal 16
Januari 2006, Luas: 15.635 M2, a/n.
HERMANSYAH (sesuai salinan resmi);
20. Bukti T-II-Int-20 : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara
Medan, Nomor: 57/BDG/2007/PT.TUN-MDN,
tanggal 03 Oktober 2007 a/n. SUHARIS sebagai
Pembanding atas Putusan PTUN Pekanbaru,
Nomor: 34/G.TUN/PN.Pbr (sesuai salinan resmi);

Halaman 72 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bukti T-II-Int-21 : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 55 K/TUN/2008, tanggal 13 Mei 2008 a/n. SUHARIS, sebagai Pemohon KASASI atas Putusan Pengadilan Tinggi TUN Medan Nomor: 57/BDG/2007/PT.TUN-MDN, Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, Nomor: 34/G.TUN/2006/PTUN.Pbr (sesuai salinan resmi);
22. Bukti T-II-Int-22 : Putusan Perdata Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor: 135/PDT/G/2008/PN.Pbr, tanggal 17 Maret 2010, a/n. SUHARIS sebagai PENGUGAT, dengan Objek bidang tanah yang sebagaimana dimaksud dalam SHM Nomor: 58 a/n. HERMANSYAH (sesuai salinan resmi);
23. Bukti T-II-Int-23 : Putusan Perdata Pengadilan Tinggi Riau Nomor: 60/PDT/2011/PTR, tanggal 9 Februari 2012 a/n. SUHARIS sebagai PEMBANDING, atas Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor: 135/PDT/G/2008/PN.Pbr. tanggal 17 Maret 2010 (Sesuai salinan resmi);
24. Bukti T-II-Int-24 : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3346 K/Pdt/2012, tanggal 20 November 2013, a/n. SUHARIS sebagai Pemohon KASASI atas Putusan Banding Pengadilan Tinggi Riau Nomor: 60/PDT/2011/PTR, tanggal 9 Februari 2012, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor: 135/PDT/G/2008/PN.Pbr. tanggal 17 Maret 2010 (sesuai salinan resmi);
25. Bukti T-II-Int-25 : Berita Acara Pengukuran tanah di TKP, tertanggal 06 Mei 2003, yang dibuat oleh BPN Kota Pekanbaru dengan Penyidik Ditreskrim Polda Riau, Berdasarkan Laporan Polisi No: LP/11/II/2003/Reskrim, tanggal 11 Februari 2003 yang menyatakan bahwa Objek tanah SHM Nomor: 803

Halaman 73 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a/n. RATUN dan SHM No: 804 a/n. SUHARIS terletak di Jl. Pastoran ujung RT. 01/RW-13, Kel. Umbansari, Kecamatan Rumbai, bukan di Jl. LKMD RT. 06/RW. 14, Kel. Umban Sari, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru (Sesuai dengan fotokopi);
26. Bukti T-II-Int-26 : Berita Acara Pemeriksaan Saksi Ahli MAHYUDIN, selaku KASI Pengukuran dan Pendaftaran tanah BPN Pekanbaru. Bahwa hanya diperiksa dan diminta Keterangan Selaku AHLI dalam perkara yang diduga tindak pidana Penggelapan Hak atas tanah dan atau Penipuan yang diduga dilakukan oleh Tersangka Sdr. HERMANSYAH dan Sdr. KARMIN SIHOTANG, sebagaimana dimaksud dalam Rumusan Pasal 385 dan Pasal 378 KUHPidana sesuai dengan Laporan Polisi No: Pol.LP/11/III/2003/Reskrim, tanggal 11 Februari 2003 (sesuai dengan aslinya);
27. Bukti T-II-Int-27 : Surat Pernyataan MARIDJAH, tertanggal 21 April 2004, Menyatakan benar telah menjual bidang tanahnya Kepada Tergugat II Intervensi (EDY SURYANTO) (sesuai dengan aslinya);
28. Bukti T-II-Int-28 : Surat Pernyataan MARIDJAH, tertanggal 21 April 2004, yang menyatakan bahwa bidang tanahnya tidak bertumpang tindih dengan bidang tanah a/n. RATUN, Sesuai SHM No: 803 (sesuai dengan aslinya);
29. Bukti T-II-Int-29 : Surat Pernyataan HERMANSYAH, tertanggal 6 April 2004, yang menyatakan bahwa bidang tanah yang dijualkannya kepada EDY SURYANTO tidak bertumpang tindih dengan Sertifikat No: 803 a/n. RATUN, maupun AHM No: 804 a/n. SUHARIS (sesuai dengan aslinya);
30. Bukti T-II-Int-30 : Surat Pernyataan HERMANSYAH, tertanggal 21

Halaman 74 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- April 2004, menyatakan benar menjual lahan/ tanahnya kepada EDY SURYANTO (sesuai dengan aslinya);
31. Bukti T-II-Int-31 : Surat Pernyataan HERMANSYAH, tertanggal 28 Juli 2004, tentang bahwa lahan yang dijualnya kepada EDY SURYANTO berada dalam wilayah Kel/Desa Palas, RT. 01/RW. 02, Kecamatan Rumbai, setelah pemekaran dari Kel/Desa Umbansari (sesuai dengan aslinya);
32. Bukti T-II-Int-32 : Surat Keterangan Nomor: 358/595-3/KR/X/04, tanggal 29 Oktober 2004, Surat Keterangan Kecamatan Rumbai (sesuai dengan aslinya);
33. Bukti T-II-Int-33 : Resume yang dibuat dan ditandatangani oleh Anton Sitompul, S.H., selaku Kuasa Hukum HERMANSYAH dan MARIDJAH (sesuai dengan aslinya);
34. Bukti T-II-Int-34 : Surat Kuasa Khusus No: SKH.16.03.2004, antara HERMANSYAH dan MARIDJAH selaku Pemberi Kuasa, dan Anton Sitompul, S.H. dan SUHARMANSYAH, S.H., selaku Kuasa Hukum (sesuai dengan fotokopi);
35. Bukti T-II-Int-35 : Surat Pernyataan HERMANSYAH, tanggal 24 Desember 2002 (sesuai dengan aslinya);
36. Bukti T-II-Int-36 : Surat HERMANSYAH, tanggal 24 Desember 2002 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Pekanbaru (sesuai dengan aslinya);
37. Bukti T-II-Int-37 : Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, tanggal 26 Oktober 2005 Nomor: 600/1173./X/2005 Hal: Penolakan Permohonan Hak a/n. SUHARIS dan RATUN yang disampaikan Tembusannya Kepada MARIDJAH (sesuai dengan aslinya);
38. Bukti T-II-Int-38 : Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, tanggal 26 Oktober

Halaman 75 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2005 Nomor: 600/1173./X/2005 Hal: Penolakan
Permohonan Hak a/n. SUHARIS dan RATUN
yang disampaikan Tembusannya Kepada

39. Bukti T-II-Int-39 : Surat Pernyataan HERMANSYAH, yang
ditandatangani dihadapan Notaris TITO UTOYO,
S.H., tanggal 22 Mei 2009, Legalisasi Nomor:
22/L/2009, NOTARIS TITO UTOYO (sesuai
dengan aslinya);
40. Bukti T-II-Int-40 : Surat Pernyataan MARIDJAH, yang
ditandatangani dihadapan Notaris TITO UTOYO,
S.H., tanggal 22 Mei 2009, Legalisasi Nomor:
21/L/2009, NOTARIS TITO UTOYO (sesuai
dengan aslinya);
41. Bukti T-II-Int-41 : Surat Keterangan Nomor: 128/Ket/P/IX/2004,
Taggal 24 September 2004, oleh Lurah Palas
Kecamatan Rumbai (sesuai dengan fotokopi);
42. Bukti T-II-Int-42 : Surat Keterangan Nomor: 127/Ket/P/IX/2004,
Taggal 24 September 2004, oleh Lurah Palas
Kecamatan Rumbai (sesuai dengan fotokopi);
43. Bukti T-II-Int-43 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru,
tanggal 19 Agustus 2003 Nomor: 602/600/VIII/
2003, Perihal: Permohonan Pembatalan Sertifikat
Hak Milik No: 803, dan Hak Milik No: 804/
Umbansari yang ditujukan kepada Kepala Kantor
Wilayah BPN Provinsi Riau (sesuai dengan
fotokopi);
44. Bukti T.II.Int-44 : Surat Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, tanggal
6 September 2022, Nomor: 3534/600-14.71/IX/
2022, ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah
BPN Provinsi Riau (sesuai dengan aslinya);
45. Bukti T-II-Int-45 : Surat Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, tanggal
18 Maret 2022, Nomor: MP.01.02/953-14.71/III/
2022, ditujukan kepada Kepala Kejaksaan Negeri
Pekanbaru (sesuai dengan aslinya);

Halaman 76 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

46. Bukti T-II-Int-46 : Surat Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, tanggal 5 September 2022, Nomor: MP.01.02/3485-14/IX/2022 (sesuai dengan aslinya);
47. Bukti T-II-Int-47 : Surat Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, tanggal 09 Februari 2021, Nomor: MP.01.01/386-14.71/II/2021, Hal: Undangan Mediasi (sesuai dengan aslinya);
48. Bukti T-II-Int-48 : Surat Permohonan Pengembalian SKGR No. 59/595.3/PR/1997, 23/1/1997 a/n. RATUN, dan SKGR No. 60/595.3/PR/1997, 23/1/1997 a/n. SUHARIS, dari SUHARIS dan RATUN, yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Pekanbaru, tertanggal 07 Juli 2003 (sesuai dengan fotokopi);
49. Bukti T-II-Int-49 : Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh SUHARIS dan RATUN, yang menyatakan bahwa Pengukuran Tanah a/n. SUHARIS berdasarkan SHM No: 804, dan Pengukuran tanah a/n. RATUN berdasarkan SHM No: 803, adalah salah penunjukan letak tanah yang mau diukur (sesuai dengan fotokopi);
50. Bukti T-II-Int-50 : Surat Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, tanggal 02 Januari 2007 Nomor: 500/03/II/2007 (sesuai dengan fotokopi);
51. Bukti T-II-Int-51 : Surat Keterangan Ganti Kerugian a/n. RATUN No. Register: Camat Rumbai 59/595.3/KR/1997, tanggal 23 Januari 1997 (sesuai dengan fotokopi);
52. Bukti T-II-Int-52 : Surat Keterangan Ganti Kerugian a/n. SUHARIS No. Register: 60/595.3/KR/1997, tanggal 23 Januari 1997 (sesuai dengan fotokopi);
53. Bukti T-II-Int-53 : Keputusan Camat Rumbai Kota Pekanbaru Nomor. 20 a Tahun 2022 tanggal 21 Maret 2022, Tentang Pembatalan Surat Pernyataan Ganti Rugi Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);

Halaman 77 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

54. Bukti T-II-Int-54 : Surat Pernyataan Ganti Rugi a/n. KARMIN SIHOTANG yang diganti Rugi dari NAMIKAN (Ahli Waris dari SUHARIS) (sesuai dengan fotokopi);
55. Bukti T-II-Int-55 : Surat Pernyataan Ganti Rugi a/n. KARMIN SIHOTANG yang diganti Rugi dari RATUN Nomor Registrasi Camat Rumbai No: 595.3/KR-PEM/764, tanggal 16 Juli 2018 Berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor: 59/595.3/KR/1997. a/n. RATUN (sesuai dengan fotokopi);
56. Bukti T-II-Int-56 : Buku Tanah SHM Nomor: 804, a/n. SUHARIS, tanggal 3 Juni 1997 (sesuai dengan fotokopi);
57. Bukti T-II-Int-57 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 803, a/n. RATUN, tanggal 3 Juni 1997 (Sesuai dengan fotokopi);
58. Bukti T-II-Int-58 : Surat Penyerahan, tanggal 22 Mei 2009 (Sesuai dengan aslinya);
59. Bukti T-II-Int-59 : Undangan Mediasi, tertanggal 22 Februari 2021 Nomor: MP. 01.01/484-14.71/II/2021, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (sesuai dengan aslinya);
60. Bukti T-II-Int-60 : Pencabutan Laporan Polisi No. POL: LP/11/II/2003/Reskrim, tanggal 11 Februari 2003, tertanggal 18 Juni 2004, yang dibuat oleh EDY SURYANTO (sesuai dengan fotokopi);
61. Bukti T-II-Int-61 : Laporan Polisi No. POL/LP/11/II/2003/Reskrim Polda Riau, tanggal 11 Februari 2003 (sesuai dengan fotokopi);
62. Bukti T-II-Int-62 : Berita Acara Serah Terima Surat, tertanggal 18 Juni 2004 (sesuai dengan aslinya);
63. Bukti T-II-Int-63 : Panggilan terhadap EDY SURYANTO, tanggal 26 Juni 2006, No. Pol. R/337/VI/2006/Propam Polda Riau (sesuai dengan aslinya);
64. Bukti T-II-Int-64 : Panggilan ke II terhadap EDY SURYANTO, tanggal 25 Juli 2006, No. Pol. R/402/VII/2006/Propam Polda Riau (sesuai dengan aslinya);
65. Bukti T-II-Int-65 : Berita Panji Demokrasi mengenai Pemberitaan Penanganan Laporan Pengaduan oleh Polda Riau

Halaman 78 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (sesuai dengan fotokopi);
66. Bukti T-II-Int-66 : Laporan Pengaduan EDY SURYANTO, melalui Kuasa Hukumnya YURNALIS, S.H., M.H., tanggal 27 Februari 2020 Kepada Kapolresta Pekanbaru
- (sesuai dengan fotokopi);
67. Bukti T-II-Int-67 : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Nomor: B/435.a/XII/RES.1.2/2020/ Reskrim, tanggal 9 Desember 2020 oleh Kasat Reskrim Polresta Pekanbaru (sesuai dengan aslinya);
68. Bukti T-II-Int-68 : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, Nomor: B/435.c/II/RES.1.2/2023/ Reskrim, tanggal 11 Januari 2023 oleh Kasat Reskrim Polresta Pekanbaru (sesuai dengan aslinya);
69. Bukti T-II-Int-69 : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, Nomor: B/435.e/X/RES.1.2/2023/ Reskrim, tanggal 19 Oktober 2023 oleh Kasat Reskrim Polresta Pekanbaru (sesuai dengan aslinya);
70. Bukti T-II-Int-70 : Surat Kuasa Hukum EDY SURYANTO, yaitu BANGUN VH PASARIBU, tanggal 10 Juli 2023, ditujukan Kepada Kepolisian Daerah Riau, mengenai Hal: "Tindak Lanjut Laporan Pengaduan Tertulis" a/n. EDY SURYANTO, tanggal 27 Februari 2020 (sesuai dengan aslinya);
71. Bukti T-II-Int-71 : Surat Balasan Pemberitahuan Perkembangan Penanganan Dumas (SP3D), tanggal 27 September 2023 oleh Ditreskrimum Polda Riau Nomor: B/2910/IX/RES.7.5/2023/ Ditreskrimum Polda Riau (sesuai dengan aslinya);
72. Bukti T-II-Int-72 : Surat Keterangan Nomor: 49/Ket/P/XII/2009, tanggal 08 Desember 2009 oleh Kelurahan Palas (sesuai dengan aslinya);
73. Bukti T-II-Int-73 : Peta Wilayah Kelurahan Palas (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 79 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

74. Bukti T-II-Int-74 : Surat Keputusan Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai Nomor: 03/148/Kpts/P/IV/2005, tentang Batas Wilayah Kerja RW. 03, Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai tanggal 28 April 2005 (sesuai dengan aslinya);
75. Bukti T-II-Int-75 : Peta Wilayah Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai (sesuai dengan fotokopi);
76. Bukti T-II-Int-76 : Keputusan Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai Nomor: 03/148/Kpts/P-IV/2005, tentang Wilayah Kerja RW. 04, Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai tanggal 28 April 2005 (sesuai dengan fotokopi);
77. Bukti T-II-Int-77 : Peta Wilayah Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai (sesuai dengan fotokopi);
78. Bukti T-II-Int-78 : Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 1373/Pid.B/2023/PN Pbr, atas nama David Leo Agustinus Sihotang alias Leo (sesuai salinan resmi pengadilan);
79. Bukti T-II-Int-79 : Surat keterangan sempadan tanah nomor: 423/595.3/US/X/2000, Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai tertanggal 20 Juni 2000 atas nama Maridjah (fotokopi sesuai fotokopi);
- 80 Bukti T-II-Int-80 : Surat keterangan sempadan tanah nomor: 424/595.3/US/X/2000, Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai tertanggal 20 Juni 2000 atas nama Hermansyah (fotokopi sesuai fotokopi);
- Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang Ahli yang telah memberikan pendapatnya di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya:
1. Ahli Penggugat, nama : Dr. EDDY ASNAWI, S.H., M.Hum, ahli memberikan pendapatnya dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:
 - Ahli mengatakan bahwa Hukum Administrasi Negara terkait dengan ketentuan atau peraturan mengenai bidang hukum atau perbuatan hukum

Halaman 80 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



yang dilakukan oleh pejabat tata usaha Negara atau pejabat administrasi Negara dalam melaksanakan urusan pemerintahannya yang harus didasarkan kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang paling menjadi sendi pokok adalah Azas Legalitas, tindakan pejabat tata usaha Negara harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, salah satu instrumen hukumnya adalah pejabat tata usaha Negara menerbitkan/membuat sebuah keputusan, dan ini adalah yang menjadi pokok keahlian Ahli;

- Ahli mengatakan bahwa sebuah keputusan yang diterbitkan oleh pejabat administrasi Negara tersebut baru dapat dinyatakan sah jika sudah memenuhi 4 (empat) unsur, yaitu dibuat oleh pejabat yang berwenang, yang kewenangannya didapat dari ketentuan peraturan undang-undang, jika tidak didasarkan kepada peraturan perundang-undangan maka tindakan tersebut masuk ke kualifikasi tindakan tidak berwenang untuk menerbitkan suatu keputusan, yang kedua syarat keputusan yang sah itu harus dibentuk sesuai dengan prosedur dan tata cara pembentukannya untuk menerbitkan suatu keputusan, yang ketiga keputusan tersebut tidak boleh mengandung cacat yuridis, cacat yuridis bisa terjadi karena ada unsur penipuan, unsur paksaan, unsur sogokan, dan adanya unsur kekhilafan, selanjutnya harus dibuat berdasarkan peruntukannya terbitnya sebuah keputusan;
- Ahli mengatakan bahwa tidak berwenangnya pejabat administrasi Negara dalam menerbitkan keputusan tata usaha Negara ada 3 (tiga) hal : karena materi, materi yang diatur dalam suatu keputusan tersebut bukan kewenangan pejabat dimaksud, yang kedua bisa jadi menyangkut yuridiksi terbitnya suatu keputusan/ bukan dalam wilayah yuridiksi pejabat yang berwenang, yang ketiga karena waktu yang diberikan sudah habis menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, ia tidak berwenang lagi untuk menerbitkan suatu keputusan;
- Ahli mengatakan bahwa Pejabat boleh mengganti, akan tetapi jabatannya tetap, dalam perspektif jabatan, Camat itu sebagai pejabat tata usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan (UU Administrasi

Halaman 81 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Pemerintahan) yakni Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, pejabat yang berwenang menerbitkan sebuah keputusan dapat/ boleh membatalkan tapi syaratnya ada unsur cacat prosedur atas surat keputusan tersebut, yang kedua adanya unsur penyalahgunaan wewenang, yang ketiga adanya cacat substansi, yang menjadi masalah adalah yang berwenang nya siapa, persoalan surat pembatalan tersebut harus dibuktikan dahulu apakah cacat prosedur atau tidak, dalam hal ini kewenangan yang diberikan Camat untuk membatalkan namanya adalah kebebasan yang tidak terikat, boleh digunakan atau boleh tidak menggunakan kewenangannya untuk membatalkan itu;

- Ahli mengatakan bahwa pembatalan yang dilakukan oleh Camat termasuk kedalam cacat yuridis cacat prosedur atau cacat substansi adalah potensi tersebut semuanya pasti ada, akan tetapi harus dibuktikan secara hukum, jika cacat yuridis maka harus dibuktikan secara fakta hukum, kalau cacat prosedur terkait dengan proses tata cara bagaimana terbitnya surat keputusan itu, cacat substansi itu terkait dengan materi, muatan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, potensi tersebut dapat terjadi, oleh karena itu SK Pembatalan bisa digugat atau dibatalkan kembali oleh Camat yang bersangkutan kalau mengandung potensi cacat prosedur penyalahgunaan wewenang dalam proses penerbitan surat keputusan itu, hal tersebut dapat terjadi didalam Hukum Administrasi Negara;
- Ahli mengatakan bahwa bukti T.II.Int-53 masuk kedalam cacat prosedur, karena didalam bukti tersebut salah satu pertimbangannya adanya permohonan yang dilakukan oleh Camat yang sebelumnya, yang menurut Ahli bukan pihak yang berkepentingan, yang kedua didalam kalimat konsideran tidak memiliki dasar yuridis, jadi motivasi didalam konsideran tersebut lebih banyak berisikan soal azas-azas umum pemerintahan yang baik
- Ahli mengatakan bahwa apakah surat keputusan dari Camat tersebut memiliki kekuatan hukum, Kalau hanya didasarkan kepada permohonan, permohonan yang dilakukan oleh seseorang yang mempunyai

Halaman 82 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



kepentingan atas permohonan yang diajukan yang pada faktanya ia adalah mantan Camat/ Lurah sebelumnya yang sudah menerbitkan keputusan alas hak terhadap seseorang, yang paling penting adalah Pejabat yang berwenang dalam hal ini Camat haruslah cermat memperhatikan untuk memenuhi asas kepastian hukum, tidak bisa didasarkan hanya atas permohonan saja tetapi harus juga didukung oleh fakta-fakta hukum atas permohonan yang diajukan, jika tidak berdasarkan fakta-fakta hukum yang ada maka ketidakhati-hatian Camat dalam menerbitkan keputusan itu bisa menyebabkan terjadinya cacat prosedur dan potensi kemungkinan itu ada unsur penyalahgunaan wewenang, karena penyalahgunaan wewenang itu harus dikaitkan dengan asas kecermatan dan kehati-hatian kepada seseorang atas keputusan yang diterbitkannya itu;

- Ahli mengatakan bahwa bukti T.II.Int-53 mempunyai kekuatan hukum atau tidak adalah Jika dalam pembuktiannya tidak didasarkan kepada fakta hukum yang kuat maka surat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat yang sifatnya mengikat atas terbitnya surat pembatalan yang dibuat oleh Camat Rumbai tersebut;
- Ahli mengatakan bahwa konsekuensi hukum terhadap penerbitan SHM yang pada pokoknya pejabat TUN nya (Camat Rumbai) memohon untuk ditangguhkan penerbitan SHM dimaksud akan tetapi diabaikan oleh BPN adalah Pertama dengan adanya surat permohonan tersebut BPN harusnya menunda penerbitan SHM dimaksud, yang kedua akibat dari perbuatan tindakan pejabat BPN surat tersebut batal demi hukum atau dapat dibatalkan, dapat dibatalkan maksudnya adalah yang dapat dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, jadi surat tersebut batal demi hukum;
- Ahli mengatakan bahwa asas apa yang dilanggar oleh BPN tetap menerbitkan SHM dimaksud adalah Asas kecermatan, kalau tidak menjadi bahan pertimbangan dan terpenuhi unsur kekhilafan maka Keputusan BPN tersebut mengandung cacat yuridis;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ahli mengatakan bahwa apakah BPN masih memiliki hak untuk menerbitkan SHM atas nama Hermansyah dan Maridjah (Bukti P-26 dan Bukti P-27) adalah narasi yang disampaikan oleh Camat Rumbai berdasarkan surat tersebut menurut saya sudah tepat bahwa kedudukan status hukumnya tidak memiliki kekuatan hukum, karena sudah dibatalkan, konsekuensinya adalah format dari Camat tersebut merupakan salah satu keputusan juga, jadi keputusan tidak hanya berisikan kalimat menimbang, memperhatikan dan seterusnya, akan tetapi surat dari Camat tersebut juga merupakan surat untuk keputusan pembatalan, saya berpendapat bahwa kemudian hari ternyata terbitlah surat atas nama Maridjah dan Hermansyah tadi, menurut saya surat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum, mengandung cacat yuridis, jika mengandung cacat yuridis maka keputusan yang diterbitkan oleh BPN masuk kedalam keputusan yang tidak sah;
- Ahli mengatakan bahwa kesalahan yang dilakukan oleh BPN terhadap penerbitan SHM tersebut adalah Cacat prosedur dalam proses pembentukannya, tanpa memperhatikan surat-surat sebelumnya, potensi penyalahgunaan wewenang juga ada karena BPN tidak memperhatikan surat terdahulu, maka oleh karena itu penerbitan SHM memiliki unsur keputusan yang tidak sah;
- Ahli mengatakan bahwa SKGR termasuk keputusan tata usaha Negara, bersifat konkret individual juga, surat keputusan itu ditujukan kepada siapa, perihal apa, apa yang diputuskan dalam surat keputusan tersebut;
- Ahli mengatakan bahwa tidak boleh letak batas SKGR berubah letaknya;
- Ahli mengatakan eksistensi terhadap suatu keputusan terkait fakta hukum berupa lokasi SKGR yang bentuknya berubah tidak boleh;
- Ahli mengatakan bahwa apakah layak Putusan Pengadilan dicantumkan untuk menjadi alasan terbitnya suatu keputusan tata usaha Negara adalah Secara keilmuan iya, hal tersebut dapat dijadikan dasar yang mengikat, selanjutnya yang membatalkan putusan tersebut juga harus menelaah, memperhatikan terhadap keputusan-keputusan yang terkait dengan objek sengketa dimaksud, jadi secara ilmu hukum bahwa putusan

Halaman 84 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan yang memiliki kekuatan hukum yang mengikat, hal tersebut dapat dijadikan untuk penerbitan surat keputusan;

- Ahli mengatakan bahwa tidak boleh seseorang mengklaim tanah miliknya diluar dari Surat yang dimilikinya, karena harus sesuai dengan data ukuran dan data yuridisnya;
- Ahli mengatakan bahwa tidak boleh SKGR yang sudah ada merubah letak batas tanah sebelumnya;
- Ahli mengatakan bahwa seberapa jauh pejabat tata usaha Negara untuk menelusuri pembuktian historis surat dimaksud adalah Dapat dilihat dari dasar konsideran pertimbangan yuridisnya apa, jika dilihat dari historis harus dilihat sebab sosiologisnya;
- Ahli mengatakan bahwa apakah ada/ bisa dilakukan pendekatan asas yang memberikan ruang kepada pejabat tata usaha Negara tanpa melalui proses pembatalan/ melakukan pembatalan sendiri tanpa adanya permohonan atau proses dari pengadilan adalah Asas kontrarius actus, menurut saya boleh dilakukan boleh tidak, didalam Pasal 66-68 UU Administrasi Pemerintahan, didalam penjelasannya adalah proses pembatalannya harus melalui tahapan-tahapan;
- Ahli mengatakan bahwa apakah asas kontrarius actus murni datangnya dari Pejabat tata usaha Negara atau ada reaksi dari eksternal untuk memohonkan pembatalan tersebut adalah Menurut ahli, kedua hal tersebut dapat terjadi, murni dari keinginan pejabat tata usaha Negara, karena ia diberikan kewenangan untuk itu, kewenangan dimaksud adalah kewenangan delegasi, dan kewenangan tersebut haruslah diuji apakah mengandung cacat prosedur, cacat yuridis, atau cacat substansi;
- Ahli mengatakan bahwa cacat yuridis, contohnya ada unsur penipuan, misalnya ada proses berupa keterangan palsu, seperti ada surat keterangan yang menjelaskan terkait saya berdomisili di suatu tempat, akan tetapi fakta hukumnya saya tidak berada disitu, sehingga terbitlah KTP disitu, di kemudian hari ternyata ditemukan fakta hukum bahwa surat keterangan sebelumnya itu palsu, menurut saya KTP tersebut cacat yuridis, unsur yang kedua misalnya kekeliruan, kekhilafan, yang dibuat

Halaman 85 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam suatu keputusan ternyata salah, tidak sesuai itu kekeliruan tersebut dapat diperbaiki dengan menerbitkan keputusan yang baru, unsur selanjutnya adalah ada unsur paksaan, atau adanya unsur sogokan, asalkan semua dapat dibuktikan;

- Ahli mengatakan bahwa termasuk cacat yuridis atau cacar prosedur diantara unsur prosedur, wewenang dan substansi terpenuhi adalah jika terpenuhi salah satu unsur maka tidak sah, cukup dibuktikan di salah satu unsur saja
- Ahli mengatakan bahwa terdapat dua hal yang berbeda, kalau batal demi hukum itu artinya perbuatan tindakan pejabat administrasi Negara itu tidak benar, kalau dapat dibatalkan maksudnya adalah dapat dibatalkan oleh yang berwenang menerbitkan surat keputusan itu, yang kedua dibatalkan oleh Pengadilan, untuk kepastian hukumnya terhadap seseorang yang berkepentingan keputusan tersebut harus dibatalkan;
- Ahli mengatakan bahwa maksud dari tidak sahnya keputusan dan batalnya keputusan adalah unsur-unsur keputusan yang tidak sah itu seperti apa, ada beberapa poin yang masuk ke dalam suatu keputusan yang sah dan tidak sah, kalau keputusan itu salah satunya sah jika dibuat oleh pejabat yang berwenang, kalau dibuat bukan oleh pejabat yang berwenang keputusan itu dapat dibatalkan, konsekuensi hukumnya keputusan tersebut tidak sah, ujung nya keputusan itu tidak sah;
- Ahli mengatakan bahwa keputusan yang batal adalah keputusan yang dikeluarkan oleh badan/ pejabat administrasi Negara tidak memenuhi unsur keputusan yang tidak sah, keputusan yang dikeluarkan oleh pejabat administrasi Negara yang dikeluarkan bukan berdasarkan kewenangannya, otomatis keputusan yang diterbitkannya itu tidak sah;
- Ahli mengatakan bahwa perbuatan hukum Bersegi satu masuk dalam ranah hukum publik, harus dipastikan keputusan yang diterbitkan oleh pejabat tata usaha Negara itu memang perbuatan bersegi satu dalam hukum public, salah satu instrumennya adalah dalam menerbitkan suatu keputusan yang menimbulkan akibat hukum tertentu, kalau bersegi dua contohnya seperti perjanjian, tunduknya kepada hukum perdata;

Halaman 86 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



- Ahli mengatakan bahwa perikatan dilegalisasi/ di register oleh pejabat tata usaha Negara, maka masuk ke dalam hukum yang mana adalah kalau diregister saja, maka itu masuk kedalam hukum perdata;
- Ahli mengatakan bahwa tanpa adanya permohonan, pejabat tata usaha Negara apakah dapat menerbitkan suatu keputusan tata usaha Negara adalah dalam hal ini yang bersangkutan harus mengajukan permohonan dalam rangka tertib administrasi untuk menyampaikan dan memberitahu kepada pejabat yang berwenang bahwa ada keputusan dari Pengadilan, agar tertib administrasi, sehingga dari dasar itulah diterbitkan suatu keputusan tata usaha Negara;
- Ahli mengatakan bahwa tidak mungkin dalam satu objek ada dua hak, ketidak cermatan dari BPN (pejabat tata usaha Negara), jika diterbitkan suatu keputusan yang baru maka harus membatalkan salah satunya, harus dilihat pertimbangan apa sehingga BPN menerbitkan surat yang baru di lokasi yang sama, harusnya dibatalkan dahulu surat yang lama;

Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah janji menurut agama dan kepercayaannya:

1. Saksi Penggugat, nama: PANTUN RUHUT SILALAH, saksi memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan pernah memiliki tanah di Jalan LKMD/ Palas;
- Bahwa saksi memiliki tanah tersebut tahun 2001;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut dari Ibu Marijah / Hermansyah;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Ibu Marijah tersebut;
- Bahwa hubungan antara Marijah dengan Hermansyah adalah kakak adik;
- Bahwa letak tanah saksi kalau masuk dari Jalan Siak II, tanah itu berada di sebelah kanan;
- Bahwa saksi mengetahui Bukti P-20 dan Bukti P-21, terkait masalah tanah tersebut yang berhubungan dengan Ratun dan Suharis yang dilaksanakan di kantor Camat dibahas masalah Pembatalan surat, dan waktu itu saksi tidak mau melepaskannya karena saksi sudah ada surat jual beli dengan Antoni Manik, jadi waktu itu Hermansyah dan Suharis

Halaman 87 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



memiliki kesepakatan untuk mengganti uang dari Hermansyah dan Marijah. Waktu itu Antoni Manik berencana membuat Sertipikat Hak Milik dan Karmin Sihotang adalah sempadannya;

- Bahwa saksi pernah melihat SHM Antoni Manik tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat surat (Bukti P-41);
- Bahwa letak tanah Marijah dan Hermansyah masuk Jalan LKMD, lokasi tanah nya adalah disamping jalan LKMD;
- Bahwa saksi menerangkan waktu itu ada kesepakatan antara Suharis dan Hermansyah bahwa sisa tanah yang saksi beli untuk membayar kepada Hermansyah. Waktu itu pihak kecamatan tidak mau membatalkannya karena sudah ada surat jual beli;
- Bahwa saksi menerangkan pada awalnya pihak Kecamatan ingin membatalkan semuanya, karena sudah ada surat jual beli maka tidak jadi dibatalkan;
- Bahwa saksi menerangkan letak tanah Karmin Sihotang, waktu itu satu hamparan milik Karmin Sihotang diluar Jalan LKMD;
- Bahwa saksi menerangkan kondisi tanah saat saksi membelinya dahulu ada pohon-pohon;
- Bahwa saksi menguasai tanah tersebut kurang lebih 2 (dua) tahun;
- Bahwa saksi menjual tanah tersebut karena membutuhkan banyak biaya, untuk anak sekolah dan sebagainya;
- Bahwa kondisi tanah tersebut saat ini Antoni Manik membangun ruko diatas tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang saksi jual kepada Antoni Manik berada di bagian belakangnya;
- Bahwa dasar surat saksi menjual kepada Antoni Manik adalah SKGR;
- Bahwa saksi menandatangani surat yang terdapat di dalam Bukti P-20 di Kantor Camat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada Suharis menandatangani surat saat itu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui apa yang dibahas sebelum saksi menandatangani surat tersebut dari keterangan mereka yang terlebih dahulu datang;
- Bahwa saksi tidak pernah bersempadan dengan yang bernama Ratun dan Suharis;
- Bahwa saksi mengetahui Antoni Manik memperoleh tanahnya karena Waktu itu Antoni Manik mengajak saksi, kemudian dia membeli tanah tersebut dari Hermansyah dan Marijah;
- Bahwa tanah Antoni Manik tidak ada berbatasan dengan tanah Suharis dan Ratun;
- Bahwa saksi menerangkan sewaktu membeli tanah tersebut sudah ada Jalan LKMD namanya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat perdamaian Antoni Malik yang saksi tanda tangani;
- Bahwa didalam surat perdamaian tersebut tidak ada disebutkan nama Ratun dan Suharis memiliki tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa tanah saksi masuk Kecamatan Rumbai;
- Bahwa saksi kenal dengan Karmin Sihotang sejak 4 (empat) tahun yang lalu;
- Bahwa tanah mertua saksi satu hamparan dengan tanah Karmin Sihotang;
- Bahwa jarak rumah Hermansya dengan tanah yang saksi beli adalah rumah Hermansyah berada di pinggir jalan;
- Bahwa tanah yang saksi beli termasuk kedalam tanah Ratun dan Suharis;
- Bahwa saksi tidak pernah menerima ganti rugi dari Karmin Sihotang / Ratun atau Suharis;
- Bahwa proses jual beli tanah saksi tersebut waktu itu ada SKGR dan ada kwitansinya;
- Bahwa saksi menjual tanah ke Antoni Manik awal tahun 2003;
- Bahwa saksi menerangkan waktu pengurusan SHM miliknya tersebut, waktu itu Antoni Manik mengatakan sempadannya adalah Sihotang;

Halaman 89 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kondisi tanah saat saksi membeli tanah tersebut ada rumah dipinggir tanah tersebut, yang memilikinya adalah Hermansyah dan Marijah;

2. Saksi Penggugat, nama : YUSTINA NDRURU, saksi memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Jalan LKMD sejak tahun 2016;
- Bahwa saksi tinggal di Jalan LKMD sekitar 1 (satu) tahun;
- Bahwa pekerjaan saksi sehari-hari adalah jualan keliling/ sayuran;
- Bahwa saksi menerangkan kondisi tanah di Jalan LKMD waktu itu ada lahan diatas tanah tersebut dan pekerjaan saksi adalah membersihkan lahan;
- Bahwa yang menyuruh saksi membersihkan lahan tersebut adalah almarhum abangnya karena disuruh oleh Karmin Sihotang;
- Bahwa saksi membersihkan lahan tersebut hanya 1 sampai 2 hari saja;
- Bahwa ada tanaman sawit diatas tanah tersebut sebanyak 400 (empat ratus) batang;
- Bahwa saksi menerangkan terdapat rumah didalam lahan yang saksi bersihkan tersebut;
- Bahwa yang membangun rumah tersebut adalah pekerja dari Karmin Sihotang;
- Bahwa saksi pernah tinggal dirumah Karmin Sihotang selama 2 (dua) tahun;
- Bahwa saksi mengetahui ada 400 (empat ratus) batang sawit di dalam tanah tersebut dari orang yang bekerja disitu;
- Bahwa saksi menerangkan rumah tersebut dibangun tahun 2018;
- Bahwa saksi kenal dengan Edy Suryanto;
- Bahwa saksi menerangkan rumah Karmin Sihotang dibangun tahun 2020;

3. Saksi Penggugat, nama: KORNELIUS LAIA, saksi memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah anak kandung dari Bapak Laia;

Halaman 90 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal di jalan LKMD Nomor 1, RT/RW 001/002, kelurahan Palas, kecamatan rumbai;
- Bahwa saksi tinggal sejak tahun 2014 bersama dengan orang tuanya;
- Bahwa rumah yang saksi tempati dibangun tahun 2012 / 2013;
- Bahwa yang membangun rumah tersebut adalah orangtuanya;
- Bahwa saksi menerangkan dahulu orang tuanya membeli rumah tersebut dari Karmin Sihotang;
- Bahwa saksi menerangkan ada surat jual beli rumah tersebut;
- Bahwa yang mengurus jual beli rumah tersebut adalah orang tuanya, bahwa dahulu surat rumah tersebut juga pernah digadaikan ke bank;
- Bahwa pihak bank pernah turun ke lokasi;
- Bahwa jarak perumahan yang dibangun Karmin Sihorang berada di sebelah rumah saksi Kurang lebih 100 meter jaraknya di sebelah kiri dan dibangun tahun 2020;
- Bahwa yang membangun rumah tersebut adalah orang tuanya dengan melibatkan tukang/ pekerja sebanyak 4 (empat) orang;
- Bahwa tidak ada orang yang keberatan saat pembangunan rumah tersebut;
- Bahwa kondisi rumah Karmin Sihotang pada saat dibangun sudah dipagar;
- Bahwa rumah yang dibangun oleh Karmin Sihotang masuk ke dalam pagar tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan waktu itu sudah pernah terjadi keributan di lokasi;
- Bahwa saksi menerangkan ada orang yang memagar rumah tersebut yaitu mereka suruhan Edy Suryanto, ada yang namanya Gatot;
- Bahwa saat akan memagar tanah tersebut mereka mengatakan tanah itu adalah milik Edy Suryanto, waktu itu saksi meminta kepada Gatot untuk melihat surat mereka, tapi tidak diberikannya;
- Bahwa saksi menerangkan pembangunan rumah tetap berjalan;
- Bahwa saksi tidak pernah tinggal di rumah Karmin Sihotang yang baru dibangun tersebut, yang tinggal disana adalah tantenya;

Halaman 91 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal disana kurang lebih 2 (dua) tahun;
- Bahwa saksi pernah melihat sawit, orang tuanya yang menanamnya;
- Bahwa saksi menerangkan sawit tersebut berupa bibit yang sudah ditanam, umurnya sekitar 6 (enam) bulan sebanyak 400 (empat ratus) batang;
- Bahwa saksi mengetahui adanya transaksi jual beli antara orang tua saksi dengan Karmin Sihotang;
- Bahwa saksi hadir saat dilakukan pemeriksaan setempat;
- Bahwa rumah saksi adalah tempat saat dibuka persidangan;
- Bahwa orang tua saksi meninggal dunia awal tahun 2023;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Karmin Sihotang;
- Bahwa yang disampaikan Karmin Sihotang pada saksi saat ada pihak datang melakukan pemagaran adalah saksi diminta untuk menyampaikan kepada orang-orang yang datang tersebut agar tidak melakukan pemagaran diatas tanah Karmin Sihotang;
- Bahwa saksi masih tinggal di lokasi saat ini;

Seluruh pendapat ahli dan keterangan saksi dari pihak Pengugat selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Tergugat tidak mengajukan saksi dalam perkara ini meskipun telah diberikan kesempatan yang layak;

Tergugat II Intervensi juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya:

1. Saksi Tergugat II Intervensi, nama: INDRA GAFUR, saksi memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan mengetahui Bukti T.II.Int-53;
- Bahwa jabatan saksi saat ini sebagai Kasi Pemerintahan di kantor Camat Rumbai sejak April 2021;
- Bahwa saksi menerangkan surat yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini diterbitkan oleh Camat pada tahun 2022;

Halaman 92 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui masalah surat tersebut, surat tersebut bermasalah dikarenakan oleh Camat sebelumnya;
 - Bahwa saksi mengetahui surat Bukti P-1 dan P-3;
 - Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa dalam perkara ini;
 - Bahwa saksi pernah datang ke lokasi objek sengketa kurang lebih 1 (satu) bulan yang lalu;
 - Bahwa bentuk usulan dari Lurah kepada Camat terkait surat objek sengketa adalah berupa surat;
 - Bahwa saksi menerangkan lokasi objek sengketa terletak di Kelurahan Palas, RT/RW 001/002;
 - Bahwa salah satu tugas saksi adalah fasilitasi masalah pertanahan, batas wilayah;
 - Bahwa saksi juga bertugas mengurus data-data pertanahan termasuk peta-peta dan surat keterangan tanah;
 - Bahwa saksi ikut serta membahas penerbitan surat yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi (Bukti T.II.Int-43);
 - Bahwa nama Lurah saat itu adalah M. Rizwan, S.Stp;
 - Bahwa saksi menerangkan dilakukan pemeriksaan lapangan setelah membahas hal tersebut;
 - Bahwa saksi menerangkan tidak ada protes yang dilakukan pada saat itu;
 - Bahwa saksi menerangkan ada pemberitahuan kepada pemilik SGKR terkait surat (Bukti T.II.Int-43) sebanyak 2 atau 3 kali;
 - Bahwa saksi menerangkan saat turun ke lokasi ada pihak yang mengatakan memiliki surat di lokasi tersebut yaitu Sdr. Karmin Sihotang;
 - Bahwa tidak ada pemberitahuan untuk melaksanakan pemeriksaan ke lapangan;
 - Bahwa saksi menerangkan dokumen yang diserahkan sehingga terbit surat (Bukti T.II.Int-43) adalah surat permohonan peta;
1. Saksi Tergugat II Intervensi, nama: JASRUL, saksi memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah

Halaman 93 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Edy Suryanto;
- Bahwa saksi kenal dengan Hermansyah;
- Bahwa saksi menerangkan Edy Suryanto pernah membeli tanah dari Hermansyah;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah yang dijual beli oleh Edy Suryanto dan Hermansyah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut sudah dipagar oleh Edy Suryanto;
- Bahwa saksi menerangkan pagar yang dibuat oleh Edy Suryanto berupa pagar beton semua;
- Bahwa tidak ada yang keberatan saat tanah tersebut dibeton;
- Bahwa terdapat bibit sawit didalam tanah tersebut;
- Bahwa tidak ada tanaman sebelum tanah tersebut ditembok;
- Bahwa Edy Suryanto pernah menegaskan bahwa ia membeli tanah dari Hermansyah;
- Bahwa saksi kenal dengan Ratun dan Suharis;
- Bahwa saksi tidak pernah ke lokasi dalam beberapa waktu terakhir ini;
- Bahwa saksi melihat proses pemagaran tanah objek sengketa bersama Pak Cik nya;

2. Saksi Tergugat II Intervensi, nama: GATOT JUPRANOTO, saksi memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan pernah melihat dan membaca surat (Bukti T.II.Int-78);
- Bahwa saksi pernah membuat laporan ke Polresta Pekanbaru;
- Bahwa saksi menerangkan laporan yang dibuat mengenai pagar Edy Suryanto yang dahulu roboh, kami pasang ulang, jam istirahat saat itu, tiba-tiba datang Karmin Sihotang bersama anaknya, langsung dia lakukan perobohan pagar yang kami pasang tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan kejadian itu saksi sampaikan kepada Edy Suryanto;

Halaman 94 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelumnya saksi pernah melakukan perbaikan pagar ditempat yang lainnya;
- Bahwa yang menyuruh saksi memperbaiki pagar tersebut adalah Edy Suryanto;
- Bahwa yang memiliki tanah tersebut adalah Edy Suryanto;
- Bahwa Edy Suryanto mendapatkan tanah tersebut membeli dari Ibu Maridjah dan Hermansyah tahun 2000 an;
- Bahwa saksi mengetahui pemagaran pertama setelah dibeli oleh Edy Suryanto tersebut karena saksi yang memagar pertama;
- Bahwa saksi menerangkan yang membangun rumah karyawan yang berada dibelakang ruko di sekitar objek sengketa adalah atas perintah Edy Suryanto;
- Bahwa alasan dibangun rumah adalah untuk menjaga tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Yafet Laia dan pernah bekerja dengan Edy Suryanto di bagian Humas;
- Bahwa saksi menerangkan Yafet Laia bisa tinggal di lokasi tanah tersebut karena disuruh oleh Edy Suryanto tinggal disitu, karena dahulu tempat tinggalnya berpindah-pindah;
- Bahwa Yafet Laia tinggal dilokasi tanah tersebut tahun 2013;
- Bahwa saksi menerangkan bentuk rumah-rumah yang ada di lokasi tersebut dahulunya adalah tanah kosong;
- Bahwa tanah yang dibeli Edy Suryanto tersebut digunakan untuk persemaian sawit;
- Bahwa saksi menerangkan terakhir dilakukan pembibitan tahun 2017, sekarang sudah tidak ada lagi pembibitan;
- Bahwa saksi kenal dengan anak dari Yafet Laia;
- Bahwa saksi menerangkan bekerja dengan Edy Suryanto sejak tahun 1993;
- Bahwa tugas saksi saat bekerja bersama Edy Suryanto adalah manajer lapangan untuk mengurus kebun milik Edy Suryanto;
- Bahwa saksi menerangkan pernah melihat surat-surat milik Edy Suryanto tersebut;

Halaman 95 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan saksi diperlihatkan surat-surat tanah miliknya yang berada di lokasi objek sengketa karena waktu itu saksi diperintahkan untuk membuat tempat persemaian/ bibit sawit disana pada tahun 2003;
- Bahwa saksi menerangkan setelah itu lahan langsung dikerjakan;
- Bahwa selama ini tidak ada yang keberatan saat dilakukan persemaian di lokasi tersebut;
- Bahwa saksi hadir saat dilakukan pemeriksaan setempat;
- Bahwa saksi menerangkan yang menanam sawit yang sudah tumbuh besar yang berada di lokasi objek sengketa adalah saksi dan teman-temannya;

Seluruh keterangan saksi dari pihak Tergugat II Intervensi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Senin, tanggal 22 Januari 2024;

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan tanggal 14 Maret 2024;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:

- 1.-----Sertipikat Hak Milik Nomor: 57, Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor: 00063/2006, tanggal 16 Januari 2006, Luas: 15.825 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama Maridjah, yang terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (objek sengketa I);
- 2.-----Sertipikat Hak Milik Nomor: 58, Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor: 00062/2006, tanggal 16 Januari 2006, Luas: 15.635 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama Hermansyah, yang

Halaman 96 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru,
Provinsi Riau (objek sengketa II);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam persidangan telah mengajukan Jawabannya yang berisikan eksepsi serta jawaban terhadap pokok sengketa yang pada pokoknya membantah dalil gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa I dan objek sengketa II telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana termuat dalam Surat Jawaban masing-masing tertanggal 12 Desember 2023 dan tertanggal 12 Desember 2023;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat telah menanggapi dalam Replik tertanggal 15 Desember 2023 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil jawaban Tergugat I dan Tergugat II Intervensi serta tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat dan Tergugat II Intervensi menanggapi Replik tersebut dengan Duplik yang masing-masing tertanggal 27 Desember 2023 dan tertanggal 22 Desember 2023 yang pada prinsipnya tetap pada jawaban yang telah diajukan semula;

Menimbang, bahwa dalam menyusun pertimbangan hukum, sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta Aspek Formal Gugatan;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat :

I. Tentang Kewenangan Absolut.

Eksepsi Tergugat II Intervensi :

I. Gugatan Penggugat Lewat Waktu.

II.-----Gugatan Penggugat tidak berdasarkan alasan yang layak atau alasannya kabur dan tidak berdasarkan hukum.



Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat pada pokoknya sebagai berikut;

I. Tentang Kewenangan Absolut

- Bahwa Penggugat menyatakan memiliki 2 bidang tanah di Jl LKMD RT 01 RW 02 Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 887 Kelurahan Palas, tanggal 26 Desember 2017, Surat Ukur Nomor: 00522/Palas/2017 tanggal 24 Desember 2017 luas 16.630 M² atas nama Karmin Sihotang dan alas hak berupa Surat Pernyataan Ganti Rugi yang dikeluarkan oleh Kepala Kecamatan Rumbai Nomor: 595.3/HR-PEM/860 tanggal 10 September 2018 dan ditandatangani Kepala Kelurahan Palas Nomor: 595.3/PL-PEM/212 tanggal 10 September 2018 seluas 13.970 M²;
- Bahwa terkait kepemilikan tanah oleh Penggugat tersebut ternyata terdapat pihak lain yaitu Edi Suryanto yang mengakui memiliki hak atas tanah milik Penggugat tersebut dengan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor 57 seluas 15.825 M², Surat Ukur Nomor 63/Palas/2006 atas nama Maridjah, tanggal 22 Februari 2006 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 58 seluas 15.635 M², Surat Ukur Nomor 62/Palas/2006 atas nama Hermansyah, tanggal 22 Februari 2006. Bahwa pengesahan kepemilikan Edi Suryanto terhadap tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 57 dan nomor 58 saat ini dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam perkara nomor 109/Pdt.G/2023/PN Pbr dan perkara nomor 110/Pdt.G/2023/PN Pbr;
- Bahwa Penggugat secara tidak langsung mengetahui adanya kepemilikan hak pihak lain diatas tanah Penggugat, sehingga pembuktian terhadap siapa pemilik sah hak atas tanah yang diterbitkan Tergugat merupakan aspek hukum keperdataan yang bukan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga yang berhak memeriksa adalah Peradilan Umum yang menjadi kompetensi Pengadilan Negeri Pekanbaru;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat II Intervensi pada pokoknya sebagai berikut;

I. Gugatan Penggugat Lewat Waktu.

Halaman 98 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



- Bahwa Penggugat menyatakan mengetahui objek sengketa a quo Sertipikat Hak Milik Nomor 57 atas nama Maridjah dan Sertipikat Hak Milik Nomor 58 atas nama Hermansyah dari kerabat keluarga Penggugat yaitu pada tanggal 29 Agustus 2023 dan juga mengetahuinya dari hasil koordinasi Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 6 September 2023;
- Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan pengakuan Penggugat terkait kapan mengetahui objek sengketa tersebut adalah tidak benar, karena jauh hari sebelum itu Penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat objek sengketa a quo berdasarkan bukti surat mediasi dan laporan pengaduan di kepolisian serta berdasarkan putusan-putusan pengadilan terkait yaitu putusan nomor: 33/G.TUN/2006/PTUN.Pbr, putusan nomor: 56/BDG/ 2007/PT.TUN Medan, putusan kasasi nomor: 81 K/TUN/2008, putusan nomor: 34/G.TUN/2006/PTUN.Pbr, putusan nomor: 57/BDG/2007/PT.TUN Medan, putusan kasasi nomor: 55K/TUN/2009, putusan nomor: 128/ Pdt.G/2008/PN.PBR, putusan nomor: 59/PDT/2011/PTR, putusan kasasi nomor: 3349 K/PDT/2012, putusan nomor: 135/PDT.G/2008/PN.PBR, putusan nomor: 60/PDT/2011/PTR, putusan nomor: 3346 K/PDT/2012;

II. Gugatan Penggugat tidak berdasarkan alasan yang layak atau alasannya kabur dan tidak berdasar hukum.

- Bahwa alasan-alasan gugatan Penggugat adalah tanpa dasar hukum dan alasan yang tidak jelas karena keberadaan/lahirnya Sertipikat objek sengketa a quo Sertipikat Hak Milik No. 57 atas nama Maridjah dan Sertipikat Hak Milik No. 58 atas nama Hermansyah telah mendapat penilaian yang tegas berdasarkan putusan pengadilan negeri maupun pengadilan tata usaha negara yang telah berkekuatan hukum tetap serta proses penerbitannya telah sesuai peraturan yang berlaku sehingga tidak menimbulkan kerugian kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat angka romawi I Tentang Kewenangan Absolut :

Halaman 99 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat angka romawi I Tentang Kewenangan Absolut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan apakah Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan dan apakah perkara *a quo* merupakan sengketa tata usaha negara sehingga menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara: Pasal 1 angka 9

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Pasal 1 angka 10

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.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara: Pasal 4

Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara.

Pasal 47

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

Pasal 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Pasal 54 ayat (1)

Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat.

Undang-Undang nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan :

Pasal 1 angka 7

Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan.

Pasal 87

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 diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

1. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
2. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
3. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
4. Bersifat final dalam arti lebih luas;
5. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
6. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4, Pasal 47, Pasal 50, Pasal 54 ayat 1 Undang-Undang Nomor. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara. Hal mana menurut ketentuan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor. 51 tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan

Halaman 101 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 Angka 10 di atas apabila unsur-unsurnya diidentifikasi lebih lanjut, maka untuk dapat disebut sebagai sebuah sengketa Tata usaha Negara setidaknya tidaknya harus memenuhi kriteria sebagai berikut;

1. Sengketa tersebut timbul dalam bidang Tata Usaha Negara (sifat sengketa);
2. Sengketa tersebut timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (subyek hukum yang bersengketa);
3. Sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa);

Menimbang bahwa ketentuan Pasal 2 dan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif berbunyi :

Pasal 2 :

Pengadilan berwenang memeriksa dan menyelesaikan sengketa setelah melalui upaya administrasi.

Pasal 5:

1. Tenggang waktu pengajuan gugatan di PTUN dihitung 90 hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh pihak atau diumumkan oleh badan.
2. Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sejak saat mengetahui KTUN yang merugikan kepentingannya.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dalam perkara *a quo* telah memenuhi kriteria sebagaimana telah diuraikan di

Halaman 102 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas secara berurut dimulai dari subyek hukum, objek sengketa dan sifat sengketanya, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek subyek hukum, apakah sengketa ini timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara *a quo*, maka diketahui bahwa Penggugat adalah orang yang bernama Karmin Sihotang dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru selaku pejabat tata usaha negara dibidang pertanahan yang menerbitkan keputusan objek sengketa *a quo*, Tergugat II Intervensi adalah orang yang bernama Edi Suryanto, sehingga dengan demikian kriteria sengketa tersebut timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara telah terpenuhi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim akan mempertimbangkan kriteria berikutnya dari aspek objek sengketa, apakah sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, perlu terlebih dahulu diketahui apa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara, untuk itu terlebih dahulu Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa terhadap pengertian tersebut di atas terdapat pengecualian, tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha

Halaman 103 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara menurut Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang disebutkan secara limitatif dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, selain itu Pengadilan juga tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tertentu sebagaimana ketentuan Pasal 48 dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani unsur-unsur dari suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang dihubungkan dengan keputusan objek sengketa I dan objek sengketa II perkara *a quo*, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Penetapan Tertulis: Bahwa keputusan objek sengketa I dan objek sengketa II perkara *a quo* telah nyata berbentuk penetapan tertulis;
- Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara : Bahwa objek sengketa *a quo* dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang mana Tergugat tersebut merupakan pejabat tata usaha negara di bidang pertanahan yang melaksanakan urusan pemerintahan dalam hal ini dibidang administrasi pertanahan di Kota Pekanbaru;
- Berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku: Bahwa dalam penerbitan keputusan objek sengketa *a quo* berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 104 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bersifat Konkret, Individual dan Final: Bahwa keputusan objek sengketa *a quo* telah bersifat konkret karena yang diaturnya jelas yaitu mengenai penerbitan sertipikat tanah objek sengketa I dan objek sengketa II perkara *a quo*, bersifat individual karena telah ditujukan langsung kepada pemilik tanah yaitu atas nama Maridjah dan atas nama Hermansyah, serta bersifat final karena dengan terbitnya objek sengketa I dan objek sengketa II perkara *a quo* maka telah menimbulkan akibat hukum bagi pemegang sertipikat;
- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata: Bahwa terbitnya objek sengketa *a quo* telah menimbulkan akibat hukum yaitu timbulnya hak dan kewajiban bagi para pemegang sertipikat objek sengketa I dan objek sengketa II perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut, keputusan objek sengketa I dan objek sengketa II dalam perkara *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Selain itu, bahwa terhadap keputusan objek sengketa *a quo* tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 48 maupun Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian kriteria sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara telah terpenuhi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim akan mempertimbangkan kriteria berikutnya yaitu dari aspek sifat sengketa, apakah sengketa tersebut timbul dalam bidang Tata Usaha Negara, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat tersebut, maka diketahui inti gugatan tersebut adalah memohon agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut

Halaman 105 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan objek sengketa I dan objek sengketa II perkara a quo, dengan alasan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga inti permasalahan hukum dalam gugatan a quo berada dalam bidang tata usaha negara. Dengan demikian kriteria sengketa tersebut timbul dalam bidang Tata Usaha Negara telah terpenuhi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat juga telah mengajukan upaya administratif keberatan tertanggal 18 Oktober 2023 yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 18 Oktober 2023 (vide bukti P-38) atas terbitnya objek sengketa I dan objek sengketa II perkara a quo yang kemudian sudah lebih dari 10 hari atas keberatan tersebut baru ditanggapi oleh Tergugat pada tanggal 16 November 2023 dengan surat nomor : MP.01. 02/6704-14.71/XI/2023 yang pada intinya Tergugat mempersilahkan untuk menyelesaikan melalui mekanisme peradilan sehingga Penggugat mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 3 November 2023;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa ini merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yang telah memenuhi kriteria Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan juga telah menempuh upaya administratif berupa keberatan sebagaimana berpedoman Pasal 2 dan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan sengketa tata usaha negara yang telah melalui upaya administratif berupa keberatan sehingga Majelis Hakim berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru berwenang untuk memeriksa,

Halaman 106 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



memutus dan menyelesaikannya, maka terhadap eksepsi Tergugat angka romawi I Tentang Kewenangan Absolut tidaklah cukup beralasan dan tidak berdasarkan hukum sehingga haruslah dinyatakan ditolak;

Eksepsi Tergugat II Intervensi angka romawi I Gugatan Penggugat Lewat Waktu :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi angka romawi I Gugatan Penggugat Lewat Waktu, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah diberlakukannya Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yang juga memberikan ruang penyelesaian sengketa secara administratif melalui upaya administratif sebelum mengajukan gugatan, maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan tidak lagi didasarkan pada waktu diterimanya atau diumumkannya keputusan objek sengketa, tetapi didasarkan pada waktu selesainya upaya administratif, dan tenggang waktu pengajuan gugatan setelah menempuh upaya administratif ini telah diatur melalui Pasal 5 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang mengatur:

1. Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administratif yang menangani upaya administratif;
2. Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sejak saat mengetahui KTUN yang merugikan kepentingannya;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim menemukan fakta-fakta terkait tenggang waktu pengajuan gugatan dikaitkan dengan upaya administratif yang telah ditempuh oleh Penggugat sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat menerbitkan Objek Sengketa berupa : 1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 57, Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor: 00063/2006,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 16 Januari 2006, Luas: 15.825 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama Maridjah, yang terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (objek sengketa I) dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 58, Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor: 00062/2006, tanggal 16 Januari 2006, Luas: 15.635 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama Hermansyah, yang terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (objek sengketa II) adalah masing-masing pada tanggal 22 Februari 2006 (*vide* bukti T-II-Int -7 dan bukti T-II-Int-10);

- Bahwa Penggugat baru mengetahui sertipikat objek sengketa I dan objek sengketa II perkara a quo pada tanggal 6 September 2023 yaitu pada saat Penggugat berkoordinasi dengan Tergugat (*vide* gugatan Penggugat);

- Bahwa Penggugat mengetahui objek sengketa I Sertipikat Hak Milik Nomor: 57, Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor: 00063/2006, tanggal 16 Januari 2006, Luas: 15.825 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama Maridjah adalah pada tanggal 27 September 2023 saat Penggugat menerima surat dari Tergugat yang poin pertama menjelaskan bahwa berdasarkan data di kantor Tergugat Sertipikat Hak Milik Nomor 887 tanggal 26 Desember 2017 Surat Ukur Nomor: 00522/Palas/2017 tanggal 24 Desember 2017 luas 16.630 m² atas nama Karmin Sihotang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 57 seluas 15.825 m², surat ukur nomor 63/Palas/2006, NIB 05.01.06.05.00063 an. Maridjah (*vide* bukti T-20);

- Bahwa Penggugat mengajukan keberatan melalui surat tertanggal 18 Oktober 2023 yang ditujukan kepada Tergugat yang mana surat tersebut diterima oleh Tergugat pada tanggal 18 Oktober 2023 (*vide* Bukti P-38);

- Bahwa sudah lebih dari 10 hari sejak dikirimkannya surat keberatan Penggugat pihak Tergugat belum menanggapi dan baru ditanggapi oleh Tergugat pada tanggal 16 November 2023 dengan surat nomor : MP.01.02/6704-14.71/XI/2023 yang pada intinya Tergugat mempersilahkan untuk menyelesaikan melalui mekanisme peradilan (*vide* bukti T-22);

Halaman 108 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



- Bahwa Penggugat mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 3 November 2023 (*vide* gugatan Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas dikaitkan ketentuan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, atas terbitnya Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II perkara a quo masing-masing pada tanggal 22 Februari 2006 yang kemudian Penggugat baru mengetahui Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II perkara a quo pada tanggal 6 September 2023 dan Penggugat pada tanggal 18 Oktober 2023 telah menempuh upaya administratif berupa pengajuan keberatan kepada Tergugat, dan atas keberatan Penggugat tersebut, Tergugat tidak menyelesaikan dengan memberikan tanggapan dalam waktu sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang mana hal tersebut tidak dibantah atau tidak dibuktikan sebaliknya oleh Tergugat, sehingga kemudian pada tanggal 3 November 2023 Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, maka terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi angka romawi I Gugatan Penggugat Lewat Waktu tidaklah cukup beralasan dan tidak berdasarkan hukum sehingga haruslah dinyatakan ditolak;

Eksepsi Tergugat II Intervensi angka romawi II Gugatan Penggugat tidak berdasarkan alasan yang layak atau alasannya kabur dan tidak berdasar hukum.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi angka romawi II Gugatan Penggugat tidak berdasarkan alasan yang layak atau alasannya kabur dan tidak berdasar hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:
Pasl 56 ayat (1)



(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;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim melihat dalam gugatan Penggugat telah dituliskan secara lengkap identitas orang yang mengajukan gugatan, juga dalam gugatan tertulis lengkap pejabat tata usaha negara yang menjadi Tergugat, serta gugatan telah diuraikan secara terperinci mengenai dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputus oleh Pengadilan (vide gugatan Penggugat);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah meneliti gugatan Penggugat pada sidang Pemeriksaan Persiapan ke 3 tanggal 28 November 2023 yang merupakan sidang Pemeriksaan Persiapan terakhir sebelum dilanjutkan dengan sidang terbuka untuk umum secara elektronik, yang mana dalam sidang Pemeriksaan Persiapan ke 3 tersebut dengan mengacu pada Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Majelis Hakim melihat bahwa formalitas gugatan Penggugat sudah jelas dan layak untuk dilanjutkan pada sidang terbuka secara elektronik, sehingga menurut Majelis Hakim alasan gugatan Penggugat tidak kabur maka eksepsi Tergugat II Intervensi angka romawi II Gugatan Penggugat tidak berdasarkan alasan yang layak atau alasannya kabur dan tidak berdasar hukum tidaklah cukup beralasan dan tidak berdasarkan hukum sehingga haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ditolak, selanjutnya sebelum mempertimbangkan Pokok Perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai aspek formal gugatan sebagai berikut;

1. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan;

Halaman 110 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Penggugat merasa dirugikan dengan terbitnya objek I dan objek sengketa II perkara a quo karena mengakibatkan Penggugat tidak dapat mengolah dan menguasai secara fisik tanah milik Penggugat secara maksimal;

Menimbang, bahwa dengan mencermati objek sengketa I dan objek sengketa II perkara a quo, dikaitkan 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, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan telah terbitnya objek sengketa I dan objek sengketa II perkara a quo diatas tanah Sertipkat Hak Milik dan SKGR Penggugat maka menjadikan Penggugat tidak dapat mengolah dan menguasai secara fisik tanahnya secara maksimal;

Menimbang, bahwa berdasar surat dari Tergugat Nomor: MP.01.02/5775-14.71/IX/2023 tanggal 27 September 2023 yang mana dalam poin nomor 1 menjelaskan bahwa berdasarkan data di kantor Tergugat Sertipikat Hak Milik Nomor 887 tanggal 26 Desember 2017 Surat Ukur Nomor: 00522/Palas/2017 tanggal 24 Desember 2017 luas 16.630 m² atas nama Karmin Sihotang (Penggugat) tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 57 seluas 15.825 m², surat ukur nomor 63/Palas/2006, NIB 05.01.06.05.00063 an. Maridjah objek sengketa I perkara a quo (vide bukti T-20);

Menimbang, bahwa dari hasil sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 22 Januari 2024 diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat menunjuk tanahnya yang beralas hak Sertipikat Hak Milik Nomor 887 tanggal 26 Desember 2017 Surat Ukur Nomor: 00522/Palas/2017 tanggal 24 Desember



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017 luas 16.630 m² atas nama Karmin Sihotang, adalah sama letaknya dengan keterangan kemudian yang dijelaskan oleh Tergugat II Intervensi mengenai letak tanah SHM No. 57 atas nama Maridjah, yang menurut Majelis Hakim tanah Penggugat dan tanah Maridjah adalah pada hamparan yang sama sehingga terjadi tumpang tindih;

Menimbang, bahwa dari hasil sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 22 Januari 2024 diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat menunjuk tanahnya yang beralas hak Surat Pernyataan Ganti Rugi atas nama Karmin Sihotang yang dibeli dari Namikam (Ahli waris dari Suharis) sebidang tanah yang terletak di Jl LKMD RT.01, RW. 02, Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, luas 13.970 m², register Kelurahan Nomor : 595-3/PL-PEM/212 tanggal 10 September 2018, regiter Kecamatan Nomor : 595.3/HR-PEM/860 tanggal 10 September 2018, adalah sama letaknya dengan keterangan kemudian yang dijelaskan oleh Tergugat II Intervensi mengenai letak tanah SHM No. 58 atas nama Hermansyah, yang menurut Majelis Hakim tanah Penggugat dan tanah Hermansyah adalah pada hamparan yang sama sehingga terjadi tumpang tindih;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengugat memiliki kepentingan yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa I dan objek sengketa II perkara *a quo* sehingga Penggugat memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas oleh karena gugatan Penggugat telah memenuhi aspek formal gugatan dan keseluruhan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya sebagai berikut;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai : 1) aspek wewenang Tergugat menerbitkan Objek sengketa, 2) aspek prosedur penerbitan Objek sengketa, dan 3) aspek substansi penerbitan Objek sengketa, sebagaimana ketentuan

Halaman 112 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan:

Syarat sahnya Keputusan meliputi:

- a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
- b. dibuat sesuai prosedur, dan
- c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan.

Menimbang, bahwa pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait kewenangan dalam penerbitan objek sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa peraturan perundang-undangan yang menjadi sumber kewenangan Tergugat dalam pendaftaran tanah pada Tahun 2006 yaitu:

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sebagai berikut :

Pasal 5

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;

Pasal 6 ayat (1)

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 Pemerintahan ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain;

Menimbang, bahwa kewenangan Kepala Kantor Pertanahan untuk menandatangani Sertipikat Hak diatur dalam ketentuan Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu : Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat masal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah;

Halaman 113 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa cakupan wilayah kewenangan, tugas, dan fungsi Kantor Pertanahan pada tahun 2006 diatur dalam Pasal 29, Pasal 30, dan Pasal 31 huruf e Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan yaitu :

Pasal 29 :

- (1) Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kanwil BPN.
- (2) Kantor Pertanahan dipimpin oleh seorang Kepala

Pasal 30 :

Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan.

Pasal 31 huruf e :

Dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Kantor Pertanahan mempunyai fungsi : e. pengusulan dan pelaksanaan penetapan hak tanah, pendaftaran hak tanah, pemeliharaan data pertanahan dan administrasi tanah aset pemerintah;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa I dan objek sengketa II (*vide* bukti T-II-Int -7 dan bukti T-II-Int-10) diperoleh fakta hukum bahwasanya objek sengketa I dan objek sengketa II sama-sama terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat), dan berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa Penggugat maupun Tergugat dan Tergugat II Intervensi sama-sama menyampaikan bahwa lokasi objek sengketa ini berada di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru (*Vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat Tanggal 22 Januari 2024);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut dihubungkan dengan ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 92 ayat (1) Peraturan

Halaman 114 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 29, Pasal 30, dan Pasal 31 huruf e Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan, maka beralasan hukum Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat) dinyatakan berwenang menerbitkan objek sengketa I dan objek sengketa II perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa I dan objek sengketa II perkara *a quo* secara bersama-sama dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menilai perihal aspek prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa I dan objek sengketa II, Majelis Hakim merasa perlu menguraikan terlebih dahulu mengenai fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan setelah memperhatikan dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan para pihak, sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah dua hamparan yang saling bersepadan dengan dasar alas hak masing-masing berupa :
 - Sertipikat Hak Milik Nomor: 00887, Kelurahan Palas, Surat Ukur tanggal 24/12/2017, No. 00522/Palas/2017, Luas 16.630 m², atas nama Karmin Sihotang, penerbitan sertipikat tanggal 26/12/2017, terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru (vide bukti P-2)
 - Surat Pernyataan Ganti Rugi atas nama Karmin Sihotang yang dibeli dari Namikam (Ahli waris dari Suharis) sebidang tanah yang terletak di Jl LKMD RT.01, RW. 02, Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, luas 13.970 m², register Kelurahan Nomor : 595-3/PL-PEM/212 tanggal 10 September 2018, regiter Kecamatan Nomor : 595.3/KR-PEM/860 tanggal 10 September 2018 (vide bukti P-3 = bukti T-II-Int-54);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa batas tanah Penggugat dengan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 00887, Kelurahan Palas, Surat Ukur tanggal 24/12/2017, No. 00522/Palas/2017, Luas 16.630 m², atas nama Karmin Sihotang adalah sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Karmin Sihotang;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan LKMD;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ahin;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
- (vide bukti surat ukur P-2);

3. Bahwa batas tanah Penggugat dengan alas hak Surat Pernyataan Ganti Rugi atas nama Karmin Sihotang yang dibeli dari Namikam (Ahli waris dari Suharis) sebidang tanah yang terletak di Jl LKMD RT.01, RW. 02, Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, luas 13.970 m² adalah sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Karmin Sihotang;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan LKMD;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ahin;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
- (vide bukti P-3);

4. Bahwa dilokasi tanah milik Penggugat juga telah terbit dua sertipikat hak milik yaitu :

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 57, Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor: 00063/2006, tanggal 16 Januari 2006, Luas: 15.825 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama Maridjah, yang terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (vide bukti T-II-Int -7);
- Sertipikat Hak Milik Nomor: 58, Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor: 00062/2006, tanggal 16 Januari 2006, Luas: 15.635 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama Hermansyah, yang terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (vide bukti T-II-Int-10);

Halaman 116 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 57, Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor: 00063/2006, tanggal 16 Januari 2006, Luas: 15.825 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama Maridjah, yang terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, adalah asal hak : pemberian hak, dasar pendaftaran : Surat Keputusan Kakantah Kota Pekanbaru No. 275-520.1-05-01-2006 tentang pemberian hak milik atas nama Maridjah atas tanah di Kota Pekanbaru Propinsi Riau tanggal 9 Februari 2006 (vide bukti T.2, bukti T.1, bukti T-II-Int-7);

6. Bahwa dalam Surat Keputusan Kakantah Kota Pekanbaru No. 275-520.1-05-01-2006 tentang pemberian hak milik atas nama Maridjah atas tanah di Kota Pekanbaru Propinsi Riau tanggal 9 Februari 2006 terlihat bahwa :

- Maridjah sebagai pemohon mengajukan hak milik atas tanah negara yang telah dikuasanya berdasarkan Surat Keterangan Kelurahan yang dibuat Lurah Umban Sari tanggal 20-6-2000 Reg. Nomor: 423/595.3/US/X/2000;
 - Atas permohonan tersebut telah dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 23-01-2006 nomor : 152/PPT.A/HM/II/ 2006;
 - Pemohon telah melampirkan surat pemberitahuan pajak terhutang, pajak bumi dan bangunan (SPPTPBB) tahun 2005;
 - Bahwa Panitia Pemeriksaan Tanah A berpendapat permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;
- (vide bukti T.2);

7. Bahwa permohonan hak milik Sertipikat Hak Milik No. 57 atas nama Maridjah telah dilakukan pengukuran kadasteral sebagaimana tercantum dalam Surat Ukur Nomor: 63/Palas/2006 tanggal 16 Januari 2006 (vide bukti T.3);

8. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 58, Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor: 00062/2006, tanggal 16 Januari 2006, Luas:

Halaman 117 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15.635 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama Hermansyah, yang terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, adalah asal hak : pemberian hak, dasar pendaftaran : Surat Keputusan Kakantah Kota Pekanbaru No. 274-520.1-05-01-2006 tentang pemberian hak milik atas nama Hermansyah atas tanah di Kota Pekanbaru Propinsi Riau tanggal 9 Februari 2006 (vide bukti T.8, bukti T.4, bukti T-II-Int-10);

9. Bahwa dalam Surat Keputusan Kakantah Kota Pekanbaru No. 274-520.1-05-01-2006 tentang pemberian hak milik atas nama Hermansyah atas tanah di Kota Pekanbaru Propinsi Riau tanggal 9 Februari 2006 terlihat bahwa :

- Hermansyah sebagai pemohon mengajukan permohonan hak milik atas tanah negara yang telah dikuasainya berdasarkan Surat Keterangan Kelurahan yang dibuat Lurah Umban Sari tanggal 20-6-2000 Reg. Nomor: 424/595.3/US/X/2000;
- Atas permohonan tersebut telah dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 23-01-2006 nomor : 151/PPT.A/HM/I/ 2006;
- Pemohon telah melampirkan surat pemberitahuan pajak terhutang, pajak bumi dan bangunan (SPPTPBB) tahun 2005;
- Bahwa Panitia Pemeriksaan Tanah A berpendapat permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

(vide bukti T.8);

10. Bahwa permohonan hak milik Sertipikat Hak Milik No. 58 atas nama Hermansyah telah dilakukan pengukuran kadasteral sebagaimana tercantum dalam Surat Ukur Nomor: 62/Palas/2006 tanggal 16 Januari 2006 (vide bukti T.5);

11. Bahwa asal usul tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 57, Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor: 00063/2006, tanggal 16 Januari 2006, Luas: 15.825 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama Maridjah, adalah dari Surat Keterangan Kelurahan atas nama Maridjah

Halaman 118 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat Lurah Umban Sari tanggal 20-6-2000 Reg. Nomor: 423/595.3/US/X/2000 tentang tanah yang berlokasi di RT.06/RW.14 Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai yang sekarang berubah karena pemekaran menjadi berlokasi di RT.01/RW.02 Kelurahan Palas Kecamatan Rumbai (vide bukti T.33 dan bukti T.26);

12. Bahwa asal usul tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 58, Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor: 00062/2006, tanggal 16 Januari 2006, Luas: 15.635 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama Hermansyah adalah dari Surat Keterangan Kelurahan atas nama Hermansyah yang dibuat Lurah Umban Sari tanggal 20-6-2000 Reg. Nomor: 424/595.3/US/X/2000 tentang tanah yang berlokasi di RT.06/RW.14 Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai yang sekarang berubah karena pemekaran menjadi berlokasi di RT.01/RW.02 Kelurahan Palas Kecamatan Rumbai (vide bukti T. 34 dan bukti T.25);

13. Bahwa asal usul tanah Penggugat alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 00887, Kelurahan Palas, Surat Ukur tanggal 24/12/2017, No. 00522/Palas/2017, Luas 16.630 m², atas nama Karmin Sihotang, penerbitan sertipikat tanggal 26/12/2017, terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, adalah :

- Berasal dari tanah dengan Surat Pernyataan Ganti Rugi atas nama Karmin Sihotang Register Lurah Nomor: 595.3/PL-PEM/151 tanggal 02 Juli 2018 Register Camat Nomor: 595.3/KR-PEM/764 tanggal 16 Juli 2018 yang mana tanah tersebut sebelumnya adalah milik Ratun;
- Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian atas nama Ratun terlihat Ratun membeli tanah itu dari Somat yaitu atas sebidang tanah yang terletak di RT.01, RW.13 Kelurahan Umban Sari Kecamatan Rumbai Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru sebagaimana tercatat di SKGR Register Kelurahan nomor: 04/5958/US/97 tanggal 21-1-97 Register Camat Nomor : 59/595.3/KR/1997 tanggal 23 Januari 1997 tanah terletak di RT. 01, RW. 13 Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai;

Halaman 119 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa SKGR Register Kelurahan nomor: 04/5958/US/97 tanggal 21-1-97 Register Camat Nomor : 59/595.3/ KR/1997 tanggal 23 Januari 1997 tanah terletak di RT. 01, RW. 13 Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai dijadikan dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 803 tahun 1997 atas nama Ratun;
 - Bahwa dalam perkembangannya SHM No. 803 tahun 1997 atas nama Ratun dimintakan pembatalan sendiri oleh pemegang hak yaitu Ratun, yang mana selanjutnya SHM No. 803 tahun 1997 atas nama Ratun dibatalkan oleh BPN maka kembali berlaku Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) Register Kelurahan nomor: 04/5958/US/97 tanggal 21-1-97 Register Camat Nomor : 59/595.3/KR/1997 tanggal 23 Januari 1997 tanah terletak di RT. 01, RW. 13 Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai;
 - Bahwa Ratun mengajukan permohonan hak ke Tergugat dengan SKGR Register Camat Nomor : 59/595.3/KR/1997 tanggal 23 Januari 1997 namun ditolak karena tanah yang ditunjuk telah terbit SHM No. 57 atas nama Maridjah;
 - Bahwa tanah Suharis tersebut kemudian dijual kepada Karmin Sihotang dan menjadi SKGR atas nama Karmin Sihotang Register Lurah Nomor: 595.3/PL-PEM/151 tanggal 02 Juli 2018 Register Camat Nomor: 595.3/KR-PEM/764 tanggal 16 Juli 2018;
 - Bahwa SKGR atas nama Karmin Sihotang Register Lurah Nomor: 595.3/PL-PEM/151 tanggal 02 Juli 2018 Register Camat Nomor: 595.3/KR-PEM/764 tanggal 16 Juli 2018 ditingkatkan statusnya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 00887, Kelurahan Palas, Surat Ukur tanggal 24/12/2017, No. 00522/Palas/2017, Luas 16.630 m², atas nama Karmin Sihotang, penerbitan sertipikat tanggal 26/12/2017, terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru
(vide bukti P-1);
14. Bahwa asal usul tanah Penggugat alas hak Surat Pernyataan Ganti Rugi atas nama Karmin Sihotang yang dibeli dari Namikam (Ahli

Halaman 120 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris dari Suharis) sebidang tanah yang terletak di Jl LKMD RT.01, RW. 02, Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, luas 13.970 m², register Kelurahan Nomor : 595-3/PL-PEM/212 tanggal 10 September 2018, regiter Kecamatan Nomor : 595.3/KR-PEM/860 tanggal 10 September 2018, adalah :

- Berasal dari tanah dengan Surat Pernyataan Ganti Rugi atas nama Karmin Sihotang Register Lurah Nomor: 595.3/PL-PEM/212 tanggal 10 September 2018 Register Camat Nomor: 595.3/KR-PEM/860 tanggal 10 September 2018 yang mana tanah tersebut sebelumnya adalah milik Namikam (Ahli waris dari Suharis);
- Bahwa Namikam mendapatkan tanah tersebut dari Suharis sebagaimana SKGR No. 60/595.3/KR/1997 tanggal 23 September 1997 dan Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah atas nama Namikam Register Kelurahan Nomor : 595.3/PL-PEM/61 tanggal 28 Agustus 2018 Register Camat Nomor : 217/595.3/KR-PEM/2018 tanggal 7 September 2018;
- Bahwa Suharis mendapatkan tanah tersebut dari Kariono sebagaimana Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) Register Kelurahan Nomor: 05/5953/US/91 tanggal 21-1-97 Register Camat Nomor: 60/595.3/KR/1997 tanggal 23 Januari 1997;
- Bahwa SKGR Register Kelurahan Nomor: 05/5953/US/91 tanggal 21-1-97 Register Camat Nomor: 60/595.3/KR/1997 tanggal 23 Januari 1997 dijadikan dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 804 tahun 1997 atas nama Suharis;
- Bahwa dalam perkembangannya SHM No. 804 tahun 1997 atas nama Suharis dimintakan pembatalan sendiri oleh pemegang hak yaitu Suharis, yang mana selanjutnya SHM No. 804 tahun 1997 atas nama Suharis dibatalkan oleh BPN maka kembali berlaku Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) Register Kelurahan Nomor: 05/5953/US/91 tanggal 21-1-97 Register Camat Nomor: 60/595.3/KR/1997 tanggal 23 Januari 1997;

Halaman 121 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



- Bahwa Suharis mengajukan permohonan hak ke Tergugat dengan SKGR baru yaitu SKGR nomor 65 namun ditolak karena tanah yang ditunjuk telah terbit SHM No. 58 atas nama Hermansyah;
- Bahwa tanah Suharis tersebut kemudian dijual kepada Karmin Sihotang dan menjadi SKGR 595.3/KR-PEM/860 an. Karmin Sihotang tanggal 10 September 2018;

(vide bukti P-3);

15. Bahwa tanah SHM No. 803 dan SHM No. 804 pernah dimintakan ukur ulang namun gagal karena data Tergugat SHM No. 803 dan SHM No. 804 letaknya bukan di Jalan LKMD namun berada di Pastoran Umban Sari (vide bukti T-II-Int-26);

16. Bahwa tanah SHM No. 803 dan SHM No. 804 dalam perkara perdata yang pernah ditempuh letaknya SHM No. 803 dan SHM No. 804 bukan di Jalan LKMD namun berada di Pastoran Umban Sari (vide bukti T-II-Int-16, T-II-Int-17, T-II-Int-18);

Menimbang, bahwa objek sengketa I dan objek sengketa II perkara a quo diterbitkan pada tahun 2006, maka selanjutnya untuk menilai prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa perkara a quo, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan pendaftaran tanah yang berlaku pada tahun diterbitkannya objek sengketa, yaitu :

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sebagai berikut:

Pasal 1 angka 1.

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pasal 1 angka 6.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.

Pasal 1 angka 7.

Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Pasal 1 angka 8.

Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Pasal 3 :

Pendaftaran tanah bertujuan :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang terdaftar;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Pasal 4 :

- (1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah;
- (2) Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum;

Halaman 123 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



(3) Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar.

Pasal 9

(1) Obyek pendaftaran tanah meliputi:

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
- b. Tanah hak pengelolaan.
- c. Tanah wakaf.
- d. Hak milik atas satuan rumah susun.
- e. Hak tanggungan.
- f. Tanah negara.

Pasal 12

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik.
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya.
- c. Penerbitan sertifikat.
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis.
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Pasal 13

1. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.
2. Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri.
3. Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadis.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.

Pasal 14

- (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: a. pembuatan peta dasar pendaftaran; b. penetapan batas bidang-bidang tanah; c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran; d. pembuatan daftar tanah; e. pembuatan surat ukur.

Pasal 15

- (1) Kegiatan pendataan tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dimulai dengan pembuatan peta dasar pendaftaran.
- (2) Di wilayah-wilayah yang belum ditunjuk sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis oleh Badan Pertanahan nasional diusahakan tersedianya peta dasar pendaftaran untuk keperluan pendaftaran tanah secara sporadik.

Pasal 16

- (1) Untuk keperluan pembuatan peta dasar pendaftaran tanah Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan pemasaran, pengukuran, pemetaan dan pemeliharaan titik-titik dasar teknik nasional di setiap Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II.
- (2) Pengukuran untuk pembuatan peta dasar pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diikatkan dengan titik-titik dasar teknik nasional sebagai kerangka dasarnya.
- (3) Jika di suatu daerah tidak ada atau belum ada titik-titik dasar teknik nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dalam melaksanakan pengukuran untuk pembuatan peta dasar pendaftaran dapat digunakan titik dasar teknik yang bersifat sementara, yang kemudian diikatkan dengan titik dasar teknik nasional.

Halaman 125 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



(4) Peta dasar pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) menjadi dasar untuk pembuatan peta pendaftaran.

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengukuran dan pemetaan titik dasar teknik nasional dan pembuatan peta dasar pendaftaran ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 17

(1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.

(2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.

(3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

(4) Bentuk, ukuran, dan teknik penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 18

(1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.



- (2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang.
- (3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.
- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.
- (5) Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 19

- (1) Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan.
- (2) Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat(1) dan ayat(2), termasuk mengenai belum diperolehnya kesepakatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

Halaman 127 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



(4) Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara.

(5) Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan.

Pasal 20

(1) Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran.

(2) Jika dalam wilayah pendaftaran tanah secara sporadik belum ada peta dasar pendaftaran, dapat digunakan peta lain, sepanjang peta tersebut memenuhi syarat untuk pembuatan peta pendaftaran.

(3) Jika dalam wilayah dimaksud belum tersedia peta dasar pendaftaran maupun peta lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pembuatan peta dasar pendaftaran dilakukan bersamaan dengan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang bersangkutan.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 21

(1) Bidang atau bidang-bidang yang sudah dipetakan atau dibubuhkan nomor pendaftarannya pada peta pendaftaran dibukukan dalam daftar tanah.

(2) Bentuk, isi, cara pengisian, penyimpanan dan pemeliharaan daftar tanah diatur oleh Menteri

Pasal 22



(1) Bagi bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat(1) huruf a, b dan c sudah diatur serta dipetakan dalam peta pendaftaran, dibuatkan surat ukur untuk keperluan pendaftaran haknya.

(2) Untuk wilayah-wilayah pendaftaran tanah secara sporadik yang belum tersedia peta pendaftaran, surat ukur dibuat dari hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20.

(3) Bentuk, isi, cara pengisian, penyimpanan dan pemeliharaan surat ukur ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 23

Untuk keperluan pendaftaran hak:

a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan:

1) penetapan pemberian hak dari Pajabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;

2) asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;

b. hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pajabat yang berwenang;

c. tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf;

d. hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan;

e. pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan.

Pasal 24

(1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara



sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

(2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat:

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

Pasal 25

(1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik.

(2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat(1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 26

(1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam



pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.

(2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara spordik serta di tempat lain yang dianggap perlu.

(3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 27

(1) Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat(1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.

(2) Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membawahi hasil dibuatkan berita acara penyelesaian dan jika penyelesaian yang dimaksud mengakibatkan perubahan pada apa yang diumumkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat(1), perubahan tersebut diadakan pada peta bidang-bidang tanah dan atau daftar isian yang bersangkutan.

(3) Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah secara sporadik memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diselenggarakan ke Pengadilan.

Pasal 28

(1) Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik disahkan dengan suatu berita acara yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri.

(2) Jika setelah berakhirnya jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) masih ada kekurangkelengkapan data fisik dan atau data yuridis yang bersangkutan atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan.

(3) Berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar untuk :

- a. pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam buku tanah;
- b. pengakuan hak atas tanah;
- c. pemberian hak atas tanah.

Pasal 29

(1) Hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan embukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut.

(2) Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur sebagaimana dimaksud pada ayat(1) merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang

Halaman 132 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah di daftar menurut Peraturan Pemerintah ini.

(3) Pembukuan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan alat bukti yang dimaksud dalam Pasal 23 dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28.

Pasal 30

(1) Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat(3) hak atas bidang tanah:

- a. yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1).
- b. yang data fisik atau data yuridisnya belum lengkap dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap.
- c. yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang keberatan diberitahukan oleh Kepala panitia Ajudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut;
- d. yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan gugatan ke Pengadilan tetapi tidak ada perintah dari Pengadilan untuk status quo dan tidak ada putusan penyitaan dari Pengadilan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut serta hal-hal yang disengketakan.



- e. yang data fisik atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan ke Pengadilan serta ada perintah untuk status quo atau putusan penyitaan dari Pengadilan, dibukukan dalam buku tanah dengan mengosongkan nama pemegang haknya dan hal-hal lain yang disengketakan serta mencatat di dalamnya adanya sita atau perintah status quo tersebut.
- (2) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf b dihapus apabila:
- a. telah diserahkan tambahan alat pembuktian yang diperlukan; atau
 - b. telah lewat waktu 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang dibukukan.
- (3) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf c dihapus apabila:
- a. telah diperoleh penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa; atau
 - b. diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau
 - c. setelah dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis sejak disampaikan pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf c tidak diajukan gugatan mengenai sengketa tersebut ke Pengadilan.
- (4) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dihapus apabila:
- a. telah dicapai penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa; atau
 - b. diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- (5) Penyelesaian pengisian buku tanah dan penghapusan catatan adanya sita atau perintah status quo sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf c dilakukan apabila:
- a. setelah diperoleh penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa; atau



- b. diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan pencabutan sita atau status quo Pengadilan.

Pasal 31 ayat (1)

Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).

Pasal 32 ayat (1)

Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sebagai berikut :

Pasal 73

- (1) Kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permohonan yang bersangkutan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 13.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi permohonan untuk:
- a. melakukan pengukuran bidang tanah untuk keperluan tertentu;
 - b. mendaftarkan hak baru berdasarkan alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
 - c. mendaftarkan hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Pasal 74

Permohonan pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf a diajukan oleh yang berkepentingan untuk keperluan :

- a. persiapan permohonan hak baru;
- b. pemecahan, pemisahan, dan penggabungan bidang tanah;
- c. pengembalian batas;



- d. penataan batas dalam rangka konsolidasi tanah;
- e. inventarisasi pemilikan dan penguasaan tanah dalam rangka pengadaan tanah sesuai ketentuan yang berlaku.
- f. lain-lain dengan persetujuan pemegang hak.

Pasal 75

Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf b harus disertai dengan dokumen asli untuk membuktikan hak atas bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Pasal 77

- (1) Pengukuran bidang tanah secara sporadik pada dasarnya merupakan tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan.
 - a. Untuk keperluan optimasi tenaga dan peralatan pengukuran, serta dengan mempertimbangkan kemampuan teknologi petugas-petugas peng-ukuran, maka pengukuran suatu bidang tanah yang luasnya 10 Ha. sampai dengan 1000 Ha. dilaksanakan oleh Kantor Wilayah.
 - b. Pengukuran suatu bidang tanah yang luasnya lebih dari pada 1000 Ha. dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional, dan hasilnya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 78

Tugas petugas pengukuran adalah sebagai berikut :

- a. menetapkan batas bidang tanah dalam hal petugas pengukuran adalah Pegawai Badan Pertanahan Nasional;
- b. membantu penyelesaian sengketa mengenai batas bidang tanah;
- c. mengisi daftar isian 201 yang mengenai penetapan batas;
- d. melaksanakan pengukuran batas bidang tanah;
- e. membuat gambar ukur;

Pasal 82

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf b pengumpulan dan penelitian alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 Peraturan ini dilakukan oleh Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan.



(2) Untuk keperluan pendaftaran hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c pengumpulan dan penelitian permulaan data yuridis bidang tanah berupa dokumen alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) dilakukan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan.

(3) Dalam hal dari penelitian dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ternyata bahwa bukti kepemilikan tanah berupa bukti-bukti tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) tersebut sudah lengkap, maka Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan menyiapkan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan pengisian daftar isian 201, 201B, dan 201C.

(4) Dalam hal dari penelitian dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ternyata bahwa bukti kepemilikan tanah berupa bukti-bukti tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) tidak lengkap, atau dalam hal bukti hak yang dapat diajukan adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2) dan ayat (3), maka penelitian data yuridis bidang tanah tersebut dilanjutkan oleh Panitia A sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992, yang hasilnya dituangkan dalam daftar isian 201.

(5) Untuk keperluan penelitian data yuridis tersebut Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah menyerahkan alat-alat bukti yang ada dan daftar isian 201 yang sudah diisi sebagian dalam rangka penetapan batas bidang tanah kepada Panitia A.

(6) Setelah penelitian data yuridis selesai dilakukan, maka Panitia A menyerahkan daftar isian 201 yang sudah diisi kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah yang selanjutnya menyiapkan pengumuman data fisik dan data yuridis.

Pasal 83

Halaman 137 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara Sporadik adalah sebagai berikut:

- meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai pemilikan tanah secara lengkap;
- melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah;
- mencatat sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya;
- membuat kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan;
- mengisi daftar isian 201.

Pasal 85

Hasil penelitian data yuridis oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah dan atau Panitia A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201).

Pasal 86

- Kutipan data yuridis dan data fisik yang sudah dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 dimasukkan dalam Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C), yang merupakan daftar isian yang dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
- Untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya, maka Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah selama 60 (enam puluh) hari.
- Dengan mempertimbangkan kemungkinan masalah pertanahan yang akan timbul Kepala Kantor Pertanahan dapat memutuskan bahwa pengumuman mengenai data fisik dan data yuridis mengenai tanah yang



dimohon pendaftarannya dilaksanakan melalui sebuah harian umum setempat dan atau di lokasi tanah tersebut atas biaya pemohon.

Pasal 87

- (1) Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 berakhir, maka data fisik dan data yuridis tersebut disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis (daftar isian 202).
- (2) Apabila pada waktu pengesahan data fisik dan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih ada kekuranglengkapan data atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, maka pengesahan tersebut dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan.
- (3) Kepada pihak yang mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan pemberitahuan tertulis agar segera mengajukan gugatan ke Pengadilan dengan surat menurut contoh sebagaimana tercantum dalam lampiran 12.
- (4) Keberatan-keberatan tersebut didaftar dengan menggunakan daftar isian 309.

Pasal 89

Berdasarkan alat bukti hak baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, penegasan konversi dan pengakuan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88, hak-hak atas tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Hak Pengelolaan dan tanah wakaf yang bersangkutan dibukukan dalam buku tanah.

Pasal 91

- (1) Untuk hak-hak atas tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Hak Pengelolaan dan tanah wakaf yang sudah didaftar dalam buku tanah dan memenuhi syarat untuk diberikan tanda bukti haknya menurut ketentuan dalam Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diterbitkan sertipikat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN RI Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, sebagai berikut :

Pasal 9

- (1) Permohonan Hak Milik atas Tanah Negara diajukan secara tertulis;
- (2) Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:

1. Keterangan mengenai pemohon:

- a. Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai isteri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;
- b. Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:

- a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
- b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);
- c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian);
- d. Rencana penggunaan tanah;
- e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);

3. Lain-lain :

Keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;

Keterangan lain yang dianggap perlu.

Halaman 140 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Pasal 10

Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dilampiri dengan:

1. Mengenai pemohon:

- a. Jika perorangan: foto copy surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan Republik Indonesia;
- b. Jika badan hukum : foto copy akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Mengenai tanahnya:

- a. Data yuridis: sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
- b. Data fisik: surat ukur, gambar situasi dan IMB, apabila ada;
- c. Surat lain yang dianggap perlu.

3. Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang telah dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah yang dimohon, sesuai contoh Lampiran 3.

Pasal 11

Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

Pasal 12

Setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Petanahan:

1. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik.
2. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lmpiran 4.
3. Memberikan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian contoh Lampiran 5.
4. Memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai



dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sesuai contoh Lampiran 6.

Pasal 13

(1) Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Dalam hal tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah untuk melakukan pengukuran.

(3) Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada:

a. Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar dan tanah yang data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (konstatering Rapport), sesuai contoh Lampiran 7.

b. Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam berita acara, sesuai contoh Lampiran 8; atau c. Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memeriksa permohonan hak selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah sesuai contoh Lampiran 9.

(4) Dalam hal data yuridis dan data fisik belum lengkap Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapinya.

(5) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau Pejabat yang ditunjuk atau Tim Penelitian Tanah atau Panitia



Pemeriksa Tanah A, sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian hak milik atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.

- (6) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah, disertai pendapat dan pertimbangannya, sesuai contoh Lampiran 10.

Pasal 16

Keputusan pemberian Hak Milik atau keputusan penolakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (5), Pasal 14 ayat (3) dan Pasal 15 ayat (3) disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya keputusan tersebut kepada yang berhak.

Menimbang, bahwa setelah mencermati peraturan perundang-undangan diatas, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik pada pendaftaran tanah secara sporadik adalah dengan tahapan sebagai berikut:

- a. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi : a. pengumpulan dan pengolahan data fisik, b. pembuktian hak dan pembukuannya, c. penerbitan sertipikat, d. penyajian data fisik dan data yuridis, penyimpanan daftar umum dan dokumen (Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997);
- b. Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, maka pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan (Pasal 13 ayat (3) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997);
- c. Pengukuran dan pemetaan (Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997);
- d. Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran Tanah (Pasal 15 dan Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997);



- e. Penetapan batas-batas bidang tanah (Pasal 17 dan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997);
- f. Pembuatan daftar tanah (Pasal 21 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997);
- g. Pembuatan surat ukur (Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997);
- h. Pembuktian hak baru (Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997);
- i. Pembukuan hak dalam buku tanah (Pasal 29 dan Pasal 30 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997);
- j. Penerbitan sertifikat (Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997);

Menimbang, bahwa penerbitan sertifikat objek sengketa I dan objek sengketa II perkara a quo adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, hal mana terlihat dari buku tanah objek sengketa I dan buku tanah objek sengketa II yang tercatat dalam kolom dasar pendaftarannya adalah Surat Kakantah Kota Pekanbaru Nomor 275-520.1-05-01-2006 tanggal 9 Februari 2006 untuk objek sengketa I dan Surat Kakantah Kota Pekanbaru Nomor 274-520.1-05-01-2006 tanggal 9 Februari 2006 untuk objek sengketa II yang mana Surat Kakantah yang dimaksud adalah surat pemberian hak milik yang menurut pendapat Majelis Hakim hal tersebut menunjukkan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (vide bukti T.1, T.2, T.4 dan T.8);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat untuk kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali sebagaimana mempedomani Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah terdapatnya tahapan :
a. pengumpulan dan pengolahan data fisik, b. pembuktian hak dan pembukuannya, c. penerbitan sertifikat, d. penyajian data fisik dan data yuridis, e. penyimpanan daftar umum dan dokumen, sehingga Majelis Hakim berpendapat untuk sampai terbitnya sertifikat dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah terdiri dari tiga tahapan utama yaitu a. pengumpulan dan pengolahan data fisik, b. pembuktian hak dan pembukuannya, dan c. penerbitan sertifikat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa objek sengketa I dan objek sengketa II perkara a quo adalah jenis pendaftaran tanah secara sporadik sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat (3) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 karena permohonan penerbitan sertifikatnya perkara a quo diprakarsai secara mandiri oleh para pihak yang berkepentingan yaitu oleh Maridjah untuk objek sengketa I dan Hermansyah untuk objek sengketa II, hal mana terlihat dalam substansi surat tertanggal 24 Desember 2002 yang ditujukan kepada Tergugat bahwa Maridjah dan Hermansyah sebagai pemohon terbitnya objek sengketa I dan objek sengketa II menyatakan telah membatalkan mencabut surat pernyataan tertanggal 9 Mei 2002 yang diserahkan kepada Tergugat dan dengan surat tertanggal 24 Desember 2002 meminta agar Tergugat tetap memproses penerbitan sertifikat atas nama Maridjah dan Hermansyah (vide bukti T-II-Int-36);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat terkait tahapan pengukuran dan pemetaan sebagaimana Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 terkait objek sengketa I dan objek sengketa II telah dilakukan oleh Tergugat yaitu tahapan pengukuran dan pemetaan tersebut untuk objek sengketa I telah terbit Surat Ukur Nomor 63/Palas/2006 luas 15.825 m² tanggal 16 Januari 2006 (vide bukti T.3) dan untuk objek sengketa II telah terbit Surat Ukur Nomor 62/Palas/2006 luas 15.635 m² tanggal 16 Januari 2006 (vide bukti T.5);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat terkait tahapan penetapan batas-batas bidang tanah sebagaimana Pasal 17 dan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 terkait objek sengketa I dan objek sengketa II telah dilakukan oleh Tergugat yaitu tahapan pengukuran dan pemetaan tersebut untuk objek sengketa I telah terbit Surat Ukur Nomor 63/Palas/2006 luas 15.825 m² tanggal 16 Januari 2006 yang mana dalam surat ukur telah tergambar peta tanah dengan skala 1 : 2500 yang dalam gambar peta tanah tersebut disebutkan batas-batas bidang tanah (vide bukti T-II-Int-7) dan untuk objek sengketa II telah terbit Surat Ukur Nomor 62/Palas/2006 luas 15.635 m² tanggal 16 Januari 2006 yang mana dalam

Halaman 145 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



surat ukur telah tergambar peta tanah dengan skala 1 : 2500 yang dalam gambar peta tanah tersebut disebutkan batas-batas bidang tanah (vide bukti T-II-Int-10);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat terkait tahapan pembuatan surat ukur sebagaimana Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 terkait objek sengketa I dan objek sengketa II telah dilakukan oleh Tergugat yaitu terdapat pada tahapan pengukuran dan pemetaan untuk objek sengketa I telah terbit Surat Ukur Nomor 63/Palas/2006 luas 15.825 m² tanggal 16 Januari 2006 (vide bukti T.3) dan untuk objek sengketa II telah terbit Surat Ukur Nomor 62/Palas/2006 luas 15.635 m² tanggal 16 Januari 2006 (vide bukti T.5);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat terkait tahapan pembuktian hak baru sebagaimana Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 terkait objek sengketa I dan objek sengketa II maka Majelis Hakim akan berpedoman pada Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu Pasal 23 huruf a poin 1 bahwa untuk keperluan pendaftaran hak: 1 hak atas tanah baru dibuktikan dengan: penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara atau tanah hak pengelolaan;

Menimbang, bahwa pada tanggal 16-4-2004 Maridjah telah mengajukan permohonan hak atas tanah negara yang telah dikuasainya berdasarkan surat keterangan kelurahan yang dibuat Lurah Umban Sari tanggal 20-6-2000 Reg. Nomor: 423/595.3/US/X/2000 dan diketahui Camat Rumbai Nomor: 165/595.3-SKK/X/KR/2000 tanggal 16-10-2000, Surat Keterangan Nomor: 128/Ket/P/IX/2004 tanggal 24-09-2004 dan Surat Keterangan Nomor: 358/595.3/KR/X/2004 tanggal 29-10-2004 dan berdasarkan pengukuran kadastral Surat Ukur Nomor 63/Palas/2006 luas 15.825 m² tanggal 16 Januari 2006 yang mana hasil dari Pemeriksaan Tanah A yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 23-01-2006 nomor 152/PPT.A/HM/II/2006 terlihat bahwa Panitia Pemeriksaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah A berpendapat permohonan dikabulkan sehingga diterbitkannya Surat Keputusan Kakantah Kota Pekanbaru No. 275-520.1-05-01-2006 tentang pemberian hak milik atas nama Maridjah atas tanah di Kota Pekanbaru Propinsi Riau tanggal 9 Februari 2006 (vide T.2) sehingga diterbitkannya keputusan pemberian hak atas tanah negara kepada Maridjah menurut Majelis Hakim hal pemberian hak tersebut adalah bentuk bukti hak baru yang selanjutnya diajukan oleh Maridjah sebagai alas hak dalam proses penerbitan objek sengketa I;

Menimbang, bahwa pada tanggal 16-4-2004 Hermansyah telah mengajukan permohonan hak atas tanah negara yang telah dikuasainya berdasarkan surat keterangan kelurahan yang dibuat Lurah Umban Sari tanggal 20-6-2000 Reg. Nomor: 424/595.3/US/X/2000 dan diketahui Camat Rumbai Nomor: 163/595.3-SKK/X/KR/2000 tanggal 16-10-2000, Surat Keterangan Nomor: 127/Ket/P/IX/2004 tanggal 24-09-2004 dan Surat Keterangan Nomor: 358/595.3/KR/X/2004 tanggal 29-10-2004 dan berdasarkan pengukuran kadastral Surat Ukur Nomor 62/Palas/2006 luas 15.635 m² tanggal 16 Januari 2006 yang mana hasil dari Pemeriksaan Tanah A yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 23-01-2006 nomor 151/PPT.A/HM/I/2006 terlihat bahwa Panitia Pemeriksaan Tanah A berpendapat permohonan dikabulkan sehingga diterbitkannya Surat Keputusan Kakantah Kota Pekanbaru No. 274-520.1-05-01-2006 tentang pemberian hak milik atas nama Hermansyah atas tanah di Kota Pekanbaru Propinsi Riau tanggal 9 Februari 2006 (vide T.8) sehingga diterbitkannya keputusan pemberian hak atas tanah negara kepada Hermansyah menurut Majelis Hakim hal pemberian hak tersebut adalah bentuk bukti hak baru yang selanjutnya diajukan oleh Hermansyah sebagai alas hak dalam proses penerbitan objek sengketa II;

Menimbang, berdasarkan fakta hukum dan pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa proses terbitnya pemberian hak kepada Maridjah dan Hermansyah adalah telah sesuai dengan tahapan yang diatur dalam Pasal 9, 10, 11, 12, 13 dan 16 Peraturan Menteri Agraria/

Halaman 147 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Kepala BPN RI Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

Menimbang, bahwa pembukuan hak dalam buku tanah sebagaimana Pasal 29 dan Pasal 30 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 terlihat bahwa untuk objek sengketa I data fisik dan data yuridisnya telah didaftarkan dan tercatat dalam buku tanah (vide bukti T.1 dan T.3), sementara untuk objek sengketa II terlihat data fisik dan data yuridisnya telah didaftarkan dan tercatat dalam buku tanah (vide bukti T.4 dan T.5);

Menimbang, bahwa setelah semua data fisik dan data yuridis telah termuat dalam buku tanah kemudian berdasarkan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tergugat menerbitkan setipikat hak milik objek sengketa I dan objek sengketa II perkara a quo untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan, yaitu untuk objek sengketa I Sertipikat Hak Milik Nomor 57 tanggal 22 Februari 2006 terbit atas nama Maridjah dan untuk objek sengketa II Sertipikat Hak Milik Nomor 58 tanggal 22 Februari 2006 terbit atas nama Hermansyah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan berkaitan dengan prosedur penerbitan objek sengketa I dan objek sengketa II sebagaimana tersebut diatas dan dihubungkan dengan fakta hukum sebagaimana dalam pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa I dan objek sengketa II perkara a quo telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku yaitu Pasal 12 ayat (1), Pasal 13 ayat (3) dan (4), Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16, Pasal 17, Pasal 19, Pasal 21, Pasal 22, Pasal 25, Pasal 29, Pasal 30 dan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga secara prosedural penerbitan objek sengketa I dan objek sengketa II perkara a quo tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa karena objek sengketa I dan objek sengketa II perkara a quo diterbitkan sesuai prosedur peraturan perundang-undangan

Halaman 148 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlaku maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, apakah secara substansi keputusan objek sengketa I dan objek sengketa II objek sengketa perkara a quo yang diterbitkan oleh Tergugat telah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku dan telah cukup menerapkan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak?;

Menimbang, bahwa secara substansi Majelis Hakim akan menguji terkait substansi data fisik dan data yuridis alas hak untuk menerbitkan objek sengketa I dan objek sengketa II perkara a quo. Bahwa untuk objek sengketa I yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 57, Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor: 00063/2006, tanggal 16 Januari 2006, Luas: 15.825 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama Maridjah, yang terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, adalah penerbitannya didasarkan pada Surat Keputusan Kakantah Kota Pekanbaru No. 275-520.1-05-01-2006 tentang pemberian hak milik atas nama Maridjah atas tanah di Kota Pekanbaru Propinsi Riau tanggal 9 Februari 2006 (vide bukti T.2);

Menimbang, bahwa untuk objek sengketa II yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 58, Kelurahan Palas, Surat Ukur Nomor: 00062/2006, tanggal 16 Januari 2006, Luas: 15.635 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Februari 2006, atas nama Hermansyah, yang terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, adalah penerbitannya didasarkan pada Surat Keputusan Kakantah Kota Pekanbaru No. 274-520.1-05-01-2006 tentang pemberian hak milik atas nama Hermansyah atas tanah di Kota Pekanbaru Propinsi Riau tanggal 9 Februari 2006 (vide bukti T.8);

Menimbang, bahwa pemberian hak sebagaimana Surat Keputusan Kakantah Kota Pekanbaru No. 275-520.1-05-01-2006 tentang pemberian hak milik atas nama Maridjah atas tanah di Kota Pekanbaru Propinsi Riau tanggal 9 Februari 2006 diterbitkan oleh Tergugat mempedomani Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN RI Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan adalah diterbitkan oleh Tergugat atas permohonan dari Maridjah atas tanah

Halaman 149 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

negara yang telah dikuasai. Adapun tanah negara yang dimohonkan Maridjah tersebut berdasarkan data yuridis dan data fisik surat-surat bukti perolehan tanah lainnya berupa surat keterangan kelurahan yang dibuat Lurah Umban Sari tanggal 20-6-2000 Reg. Nomor: 423/595.3/US/X/2000 dan diketahui Camat Rumbai Nomor: 165/595.3-SKK/X/KR/2000 tanggal 16-10-2000, dan Surat Keterangan Nomor: 128/ Ket/P/IX/2004 tanggal 24-09-2004 dan Surat Keterangan Nomor: 358/ 595.3/KR/X/2004 tanggal 29-10-2004 serta surat ukur nomor 63/Palas/ 2006 tanggal 16-01-2006 seluas 15.825 m² terletak di Kelurahan Palas Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru Provinsi Riau (vide bukti T.2);

Menimbang, bahwa atas permohonan hak oleh Maridjah tersebut, pemohon telah melampirkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2005 dan selanjutnya Panitia Pemeriksaan Tanah A telah melakukan telaah dan pemeriksaan yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 23-01-2006 nomor: 152/PPT.A/HM/I/2006 dengan pendapat dari Panitia Pemeriksaan Tanah A adalah permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan (vide bukti T.2);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat secara substansi penerbitan dasar alas hak permohonan sertipikat objek sengketa I yaitu berasal dari hak baru yaitu Surat Keputusan Kakantah Kota Pekanbaru No. 275-520.1-05-01-2006 tentang pemberian hak milik atas nama Maridjah atas tanah di Kota Pekanbaru Propinsi Riau tanggal 9 Februari 2006 adalah telah sesuai dengan Pasal 9,10, 11, 12, 13 dan 16 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN RI Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, sehingga Majelis Hakim berpendapat alas hak sebagai data yuridis penerbitan objek sengketa I adalah telah sesuai dengan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu Pasal 23 huruf a poin 1 bahwa untuk keperluan pendaftaran hak: 1 hak atas tanah baru dibuktikan dengan: penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan

Halaman 150 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara atau tanah hak pengelolaan;

Menimbang, bahwa terkait pemberian hak sebagaimana Surat Keputusan Kakantah Kota Pekanbaru No. 274-520.1-05-01-2006 tentang pemberian hak milik atas nama Hermansyah atas tanah di Kota Pekanbaru Propinsi Riau diterbitkan oleh Tergugat atas permohonan dari Hermansyah atas tanah negara yang telah dikuasainya. Adapun tanah negara yang dimohonkan Hermansyah tersebut berdasarkan data yuridis dan data fisik surat-surat bukti perolehan tanah lainnya berupa surat keterangan kelurahan yang dibuat Lurah Umban Sari tanggal 20-6-2000 Reg. Nomor: 424/595.3/US/X/2000 dan diketahui Camat Rumbai Nomor: 163/595.3-SKK/X/KR/2000 tanggal 16-10-2000, dan Surat Keterangan Nomor: 127/Ket/P/IX/2004 tanggal 24-09-2004 dan Surat Keterangan Nomor: 358/595.3/KR/X/2004 tanggal 29-10-2004 (vide bukti T.8);

Menimbang, bahwa atas permohonan hak oleh Hermansyah tersebut, pemohon telah melampirkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2005 dan selanjutnya Panitia Pemeriksaan Tanah A telah melakukan telaah dan pemeriksaan yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 23-01-2006 nomor: 151/PPT.A/HM/I/2006 dengan pendapat dari Panitia Pemeriksaan Tanah A adalah permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan (vide bukti T.8);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat secara substansi penerbitan dasar alas hak permohonan sertifikat objek sengketa II yaitu berasal dari hak baru berupa Surat Keputusan Kakantah Kota Pekanbaru No. 274-520.1-05-01-2006 tentang pemberian hak milik atas nama Hermansyah atas tanah di Kota Pekanbaru Propinsi Riau tanggal 9 Februari 2006 adalah sesuai dengan Pasal 9, 10, 11, 12, 13 dan 16 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN RI Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, sehingga Majelis Hakim berpendapat alas hak

Halaman 151 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai data yuridis penerbitan objek sengketa II adalah telah sesuai dengan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu Pasal 23 huruf a poin 1 bahwa untuk keperluan pendaftaran hak: 1 hak atas tanah baru dibuktikan dengan: penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara atau tanah hak pengelolaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, terlihat secara substansi objek sengketa I dan objek sengketa II perkara *a quo* dalam penerbitannya tidak terdapat cacat substansi;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan diatas Majelis Hakim menyimpulkan penerbitan objek sengketa I dan objek sengketa II dalam penerbitannya dari aspek kewenangan, prosedur dan substansi menggunakan dasar hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dipersidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, atas dasar itu terhadap seluruh bukti surat telah dipertimbangkan, akan tetapi bukti-bukti yang tidak relevan dengan sengketa ini tidak dijadikan dasar dalam mengambil putusan dan tetap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka sesuai ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat, pasal-pasal yang bersangkutan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan

Halaman 152 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.266.000,- (Dua juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, pada hari Senin, tanggal 18 Maret 2024 oleh **SELVIE RUTHYARODH, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **HARI PURNOMO, S.H., M.H.** dan **RAHMADIAN NOVIRA, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 28 Maret 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **RAMADANIS, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd.

ttd.

Halaman 153 dari 154 Halaman, Putusan Nomor : 45/G/2023/PTUN.PBR



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

SELVIE RUTHYARODH, S.H.

ttd.

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

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

RAMADANIS, S.H.

Biaya-biaya perkara:

1. PNBP Pendaftaran Gugatan/Permohonan	: Rp. 30.000,00
2. Biaya Alat Tulis Kantor (ATK)	: Rp. 250.000,00
3. Biaya Panggilan/Pemberitahuan	: Rp. 168.000,00
4. PNBP Panggilan	: Rp. 50.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.728.000,00
6. Meterai Putusan Sela Dan Putusan	: Rp. 20.000,00
7. Redaksi	: Rp. 20.000,00
Jumlah	: Rp. 2.266.000,00

(Dua juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah)