



**PUTUSAN**

Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PEKANBARU**

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

**PT. TRI BAKTI SARIMAS**, berkedudukan di Bukit Payung Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau, Kelurahan Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau, dalam hal ini diwakili oleh **B E Y A M I N**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta (**selaku Direktur Utama PT. TRI BAKTI SARIMAS**), beralamat di Jl. Saleh Abbas No. 50 A RT. 001 RW. 001, Kelurahan Kampung Dalam, Kecamatan Senapelan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. TRI BAKTI SARIMAS Nomor 108 tanggal 29 Juli 2022, yang dibuat oleh H. RIYANTO, S.H., M.Kn, Notaris di Pekanbaru, yang telah diterima dan dicatat didalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai surat No. AHU-AH.01.09-0043309 tanggal 12 Agustus 2022 Jo. Akta Perseroan Terbatas PT. Tribakti Sarimas No. 17 tanggal 1 Oktober 1986 yang dibuat oleh SINGGIH SUSILO, S.H., Notaris di Pekanbaru dengan Pengesahan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2.13-HT.01.01.TH.88 tanggal 7 Januari 1988. Dalam hal ini **PENGGUGAT** memilih domisili hukum tetap di Kantor Kuasanya tersebut di bawah ini, dengan memberi kuasa kepada:

1. **Dr. ANDRY CHRISTIAN, S.H., S.Kom, M.Th, C.Md, C.L.A.**
2. **ASORI MOHO, S.H.**
3. **SITI HAGARIYAH, S.H.**
4. **H. REFMAN BASRI, S.H., MBA.**
5. **H. ZULCHAIRI, SH.**

Halaman 1 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



6. ARSELAN MOORA, SH.

7. ROI MARTUA SAPUTRA HARAHAP, SH.

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat / Penasihat Hukum dari Kantor Advokat dan Pengacara ZERUBABEL & Partners, yang beralamat di Gedung Nucira Lantai 1, Jl. MT. Haryono Kav. 27 RT. 008 RW. 009, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan 12820, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Indonesia, e-mail: zerubabel.partners@gmail.com, berdasarkan **Surat Kuasa Khusus** tanggal **3 Maret 2024**;

Selanjutnya disebut **PENGGUGAT**;

----- **MELAWAN** -----

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUANTAN SINGINGI**, berkedudukan di Jl. Barangan II, Beringin Taluk, Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi 29566, dalam hal ini di wakili oleh Kuasanya:

1. Nama : **MASDALIAN, S.H**;  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. Nama : **ARI DESTRIADI, S.H**;  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;
3. Nama : **SIDIQ, S.Sos**;  
Jabatan : Pranata Pertanahan;

Ketiganya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi, Jalan Barangan II Beringin Teluk Kuantan berdasarkan **Surat Kuasa Khusus** Nomor: **1/PTUN/SKH-14.09/III/2024** tanggal **26 Maret 2024**;  
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

**PT. KARYA TAMA BAKTI MULIA**, Badan Hukum Indonesia yang didirikan berdasarkan Akta Nomor 28, tanggal 17 Mei 1985, dibuat dihadapan Notaris Ny. Poerbaningsih Adi Warsito S.H. Notaris Jakarta Selatan dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman RI Nomor C2-4483.HT.01-01.TH 86 tanggal 25 Juni 1986, dan mengalami perubahan terakhir yang termuat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham

*Halaman 2 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 93 tertanggal 22 September 2023 yang dibuat dihadapan Notaris Sri Hidianingsih Adi Sugijanto, SH di Jakarta dan telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : AHU-AH.01.09-0173737, tanggal 16 Oktober 2023, yang dalam hal ini diwakili oleh **TRIYONO WIDODO** selaku Direktur Utama kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di PERUM CENDANA Blok G No.1 RT.004 RW.005, Kelurahan Tangkerang Timur, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, pekerjaan wiraswasta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. **DR. AB PURBA, S.H.,M.H.**
2. **API KADAPI, S.H.**
3. **TIA HESMI MENTARI, S.H.,M.H.**
4. **ALEX MARANTIKA, S.H.**
5. **AKMAL SYAHRUL ARIF, S.H.**
6. **RIO CHRISTIYANTO, S.H.**
7. **ADRIAN RHAMAD, S.H.**
8. **HERU SUSANTO, S.H.**
9. **LOLAS WALMISRAN LORENYUS, S.H.,**
10. **M. ABDURAHMAN, S.H.**
11. **MUHAMMAD TRIASTOMO, S.H.**
12. **NATHANIA MARTINESIA PURBA, S.H.**
13. **BASRIL BOY, S.H.**

kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan konsultan Hukum pada kantor DR. A.B. PURBA, S.H.,M.H., & Associates, beralamat di Jalan Durian , No. 201 A Kelurahan Labuh Baru Timur, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, berdasarkan **Surat Kuasa** tertanggal **1 April 2024**;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 12/PEN-DIS/2024/PTUN.PBR tanggal 13 Maret 2024 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor:

*Halaman 3 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 12/PEN-MH/2024/PTUN.PBR tanggal 13 Maret 2024 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata usaha Negara Pekanbaru Nomor: 12/PEN-PPJS/2024/PTUN.PBR tanggal 13 Maret 2024 tentang Penunjukan Panitera dan Jurusita Pengganti;
  4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 12/PEN-PP/2024/PTUN.PBR tanggal 13 Maret 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
  5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 12/PEN-HS/2024/PTUN.PBR tanggal 25 April 2024 Tentang Penetapan Hari Sidang;
  6. Penetapan Nomor: 12/G/2024/PTUN.PBR/INTV tanggal 2 Mei 2024 tentang masuknya Pihak Ketiga atas nama PT. KARYA TAMA BAKTI MULIA;
  7. Berkas perkara dan keterangan Para Pihak yang berperkara di Persidangan tersebut beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

## DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan secara elektronik tertanggal 11 Maret 2024 yang diterima dalam Sistem Informasi Pengadilan oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 13 Maret 2024 dengan register perkara Nomor: 12/G/2024/PTUN.PBR, dan telah diperbaiki pada tanggal 25 April 2024 yang pada pokoknya gugatan sebagai berikut:

### I. OBJEK GUGATAN

Adapun yang menjadi Objek Gugatan dalam perkara ini adalah:

Pembatalan Pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Pekanbaru, yaitu :

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 (dahulu No. 09) tanggal 1 Pebruari 1988, terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Pucuk

Halaman 4 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama Beyamin Udan PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 932.700 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 01/ 2017 tanggal 7-12-2017;

2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 138.800 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 345/2017 tanggal 7-12-2017;
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 tanggal 21-1-2009, terletak di Desa Ibul, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 149.990 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 1/2017 tanggal 7-12-2017;
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 02 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 129.300 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 346/2017 tanggal 7-12-2017;
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 03 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 145.500 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 347/2017 tanggal 7-12-2017;
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 04 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 144.800 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 348/2017 tanggal 7-12-2017;
7. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 12 (dahulu No. 02) tanggal 31-07-2000, terletak di Desa/Kelurahan Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan

Halaman 5 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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



Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 6.664,632 Ha, Surat Ukur No: 628/2017 tanggal 8-12-2017;

8. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 13 (dahulu No. 03 dan No. 28) tanggal 16-8-2000, terletak di Desa/Kelurahan Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 3.066,060 Ha, Surat Ukur No: 629/2017 tanggal 8-12-2017;
9. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 20 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Muara Petai, Muara Tiu Makmur, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 686,4449 Ha, Surat Ukur No: 631/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020;
10. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 21 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 412,5799 Ha, Surat Ukur No: 632/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020;
11. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 22 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 357.6644 Ha, Surat Ukur No: 633/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020;
12. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 23 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 1.606,0084 Ha, Surat Ukur No: 634/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020;
13. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 24 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu

Halaman 6 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 365.1577 Ha, Surat Ukur No: 635/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020;

14. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 25 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul, Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 4.289,9160 Ha, Surat Ukur No: 636/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020.

Kesemuanya disebut Objek Gugatan.

## II. OBJEK GUGATAN MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA (KTUN) YANG MENJADI KEWENANGAN PERADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali dan terakhir oleh Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Selanjutnya disebut dengan UU PERATUN) dengan Penjelasan Umum Alinea ke 5 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
2. Bahwa 14 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) milik Penggugat dengan total seluas 17.612,5723 Ha (176.125.723 m<sup>2</sup>) telah di balik nama Tergugat ke atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, yaitu :
  1. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 (dahulu No. 09) tanggal 1 Pebruari 1988, terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama Beyamin Udan PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 932.700 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 01/ 2017 tanggal 7-12-2017;
  2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik,

Halaman 7 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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



Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 138.800 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 345/2017 tanggal 7-12-2017;

3. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 tanggal 21-1-2009, terletak di Desa Ibul, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 149.990 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 1/2017 tanggal 7-12-2017;
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 02 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 129.300 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 346/2017 tanggal 7-12-2017;
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 03 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 145.500 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 347/2017 tanggal 7-12-2017;
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 04 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 144.800 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 348/2017 tanggal 7-12-2017;
7. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 12 (dahulu No. 02) tanggal 31-07-2000, terletak di Desa/Kelurahan Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT.



Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 6.664,632 Ha, Surat Ukur No: 628/2017 tanggal 8-12-2017;

8. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 13 (dahulu No. 03 dan No. 28) tanggal 16-8-2000, terletak di Desa/Kelurahan Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 3.066,060 Ha, Surat Ukur No: 629/2017 tanggal 8-12-2017;
9. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 20 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Muara Petai, Muara Tiu Makmur, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 686,4449 Ha, Surat Ukur No: 631/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020;
10. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 21 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 412,5799 Ha, Surat Ukur No: 632/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020;
11. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 22 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 357.6644 Ha, Surat Ukur No: 633/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020;
12. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 23 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti



Sarimas, Luas tanah 1.606,0084 Ha, Surat Ukur No: 634/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020;

13. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 24 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 365.1577 Ha, Surat Ukur No: 635/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020;

14. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 25 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul, Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 4.289,9160 Ha, Surat Ukur No: 636/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020.

3. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 dan UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah mengatur Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) 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.

3.1. Konkret artinya objek yang diputuskan dalam objek gugatan adalah tidak abstrak tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, yaitu 14 (empat belas) sertifikat ) SHGB dan SHGU objek gugatan perkara a quo adalah sah dan nyata telah diterbitkan dan ditandatangani oleh Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara;

3.2. Individual artinya objek gugatan tidak ditujukan kepada umum, tetapi kepada pribadi/individu baik alamat maupun hal yang

Halaman 10 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



dituju. Dalam objek gugatan perkara a quo sudah jelas dimana sertifikat objek gugatan tersebut sah dan nyata diterbitkan, ditandatangani oleh Tergugat dan telah terjadi peralihan hak atas 14 (empat belas) SHGB dan SHGU yang dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas dan sekarang menjadi atas nama menjadi PT. Karya Tama Bakti Mulia;

- 3.3. Final artinya keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa 14 (empat belas) SHGB dan SHGU objek gugatan a quo tidak dapat dimohonkan oleh orang lain lagi untuk memohon peralihan, pemecahan, balik nama sertipikat tanah tersebut;
- 3.4. Menimbulkan akibat hukum artinya menimbulkan akibat hukum terhadap kepemilikan atas 14 (empat belas) bidang tanah yang tersebut didalam SHGB dan SHGU objek gugatan a quo, dimana Penggugat tidak bisa membalik nama dan atau mengalihkan 14 (empat belas) sertifikat objek gugatan a quo.
4. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 16 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman secara tegas menyebutkan:  
"Pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara dengan dalih bahwa hukumnya tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadili."
5. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 18 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman secara tegas menyebutkan:  
"Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat".
6. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 UU PERATUN dihubungkan definisi Surat Keputusan berdasarkan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU AP), objek gugatan dalam perkara a quo adalah

Halaman 11 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang menjadi tugas urusan pemerintahan (public service), maka Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru berwenang, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo (Vide Pasal 1 Angka 9 UU Peratun, Pasal 1 Angka 10 Peratun, Pasal 47 Peratun, Pasal 50 UU Peratun dan Pasal 2 Ayat (1) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pembentukan Pengadilan Tata Usaha Negara).

7. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Objek Gugatan a quo dapat diajukan dan menjadi Objek Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara.

### III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa ketentuan Pasal 53 Ayat (1) UU PERATUN menyatakan dengan tegas bahwa:

*"orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi".*

2. Bahwa dalam gugatan a quo Penggugat adalah badan hukum yang memiliki kepentingan langsung atas Objek Gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa, Sertifikat objek gugatan yang dibalik nama adalah merupakan milik Penggugat;
- b. Bahwa Penggugat adalah badan hukum yang memiliki kepentingan dan mengalami dampak langsung atas balik nama 14 (empat belas) sertifikat SHGB dan SHGU tersebut, karena telah kehilangan 14 (empat belas) bidang Tanah dan Bangunan milik Penggugat dengan total seluas 17.612,5723 Ha (176.125.723 M2).



- c. Bahwa Penggugat sebagai badan hukum yang dirugikan dimaknai dengan kerugian dan kepentingan yang dialami secara langsung dan nyata serta bertentangan dengan hak Penggugat yang diberikan oleh Undang-Undang Dasar Tahun 1945 khususnya pada ketentuan Pasal 28 D Ayat (1) yang secara tegas menyatakan:  
*"Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum"*.
- d. Bahwa bentuk jaminan dan perlindungan kepastian hukum dalam melakukan upaya administratif dan pengujian di Pengadilan dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara oleh Warga Masyarakat dalam UU AP yang diberikan sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 15 UU AP yang berbunyi:  
*"Warga Masyarakat adalah seseorang atau badan hukum perdata yang terkait dengan Keputusan dan/atau Tindakan"*.
3. Bahwa dengan diterbitkannya Objek Gugatan a quo, maka kepentingan Penggugat dirugikan secara moril dan materil, dimana Penggugat tidak dapat menguasai, menduduki, mengusahai dan tidak dapat memperoleh penghasilan dari 14 (empat belas) bidang tanah perkebunan dan bangunan Objek Gugatan a quo dan atau tidak dapat mengalihkan sertifikat tersebut kepada orang lain. Sehingga Penggugat kehilangan 14 (empat belas) bidang tanah perkebunan dan bangunan Objek Gugatan a quo dengan total seluas 17.612,5723 Ha (176.125.723 m<sup>2</sup>), dimana pada tahun 2022 telah dinilai oleh KJPP Nana & Rekan memiliki nilai sebesar Rp. 2.491.983.270.000 (dua triliun empat ratus sembilan puluh satu miliar sembilan ratus delapan puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah).
4. Bahwa selain itu, akibat dari terbitnya Objek Gugatan a quo menjadikan PT. Karya Tama Bakti Mulia telah menguasai fisik 14 (empat belas) bidang tanah perkebunan dan bangunan Objek



Gugatan a quo secara melawan hukum dan tanpa melalui proses eksekusi pengosongan yang dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri dan PT. Karya Tama Bakti Mulia menguasai barang-barang bergerak milik Penggugat secara tanpa hak dan melawan hukum.

5. Bahwa dengan demikian Penggugat selaku warga masyarakat dalam bentuk badan hukum berhak, berkepentingan dan berdasar secara hukum untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara a quo di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru.

#### IV. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa sesuai Pasal 75 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan:  
*"warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan upaya administrative kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau Tindakan";*
2. Bahwa Objek Gugatan sepengetahuan Penggugat telah di balik nama oleh Tergugat ke atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia pada tanggal 13 Februari 2024.
3. Bahwa Penggugat telah mengirimkan Surat No: 02/TBS/II/2024/ZRB Tanggal 14 Februari 2024 Perihal keberatan atas balik nama terhadap 14 sertifikat a.n. PT. TRI BAKTI SARIMAS, namun hingga gugatan ini diajukan tidak ada upaya penyelesaian dari Tergugat untuk mencabut dan atau membatalkan dan atau menyatakan tidak sah Objek Gugatan sesuai dengan ketentuan Pasal 75 Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Pasal 2 Perma No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan a quo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru.



4. Bahwa Pasal 2 Perma No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif mengatur sebagai berikut :

*“Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.”*

5. Bahwa degan demikian gugatan a quo diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan oleh karenanya sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986, maka sudah sepatutnya gugatan a quo diterima.

## V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa pada tanggal 28 Desember 2023, PT. Karya Tama Bakti Mulia telah membeli 14 (empat belas) bidang tanah dan bangunan objek lelang melalui lelang yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru dengan harga sebesar Rp. 1.900.000.000.000,- (satu triliun sembilan ratus miliar rupiah).
2. Bahwa pada tahun 2022, ke - 14 (empat belas) bidang tanah dan bangunan objek lelang telah dinilai oleh KJPP Nana & Rekan memiliki nilai sebesar Rp. 2.491.983.270.000 (dua triliun empat ratus sembilan puluh satu miliar sembilan ratus delapan puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah), sehingga lelang yang dilaksanakan pada tanggal 28 Desember 2023 atas ke - 14 (empat belas) bidang tanah Objek Gugatan a quo telah menimbulkan sengketa.
3. Bahwa terhadap lelang tersebut, Penggugat telah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal

Halaman 15 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



02 Januari 2024 dengan register perkara nomor : 11/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst dan gugatan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 04 Januari 2024 dengan register perkara nomor : 01/G/2024/PTUN PBR, dimana hingga saat ini ke - 2 (dua) gugatan tersebut masih diperiksa pada masing-masing Pengadilan.

4. Bahwa Penggugat telah menempatkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi (ic. Tergugat) menjadi salah satu pihak Tergugat dalam perkara nomor : 11/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
5. Bahwa pada tanggal 2 Januari 2024, Penggugat telah mengajukan Surat No: 8988/RB/SK/I/2024 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi (ic. Tergugat) agar Tergugat memblokir dan tidak melakukan balik nama atas ke - 14 (empat belas) sertifikat objek lelang dengan alasan adanya Gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan register perkara No: 11/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst dan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dengan register perkara No: 1/G/2024/PTUN.PBR terkait proses lelang dan Risalah Lelang.
6. Bahwa pada tanggal 4 Januari 2024, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi (ic. Tergugat) melalui Surat No: MP.01.01/14-14.09/I/2024 tanggal 04 Januari 2024 telah menjawab Surat Penggugat No: 8988/RB/SK/I/2024 tanggal 2 Januari 2024 tersebut dengan tanggapan agar Penggugat melengkapi dokumen persyaratan permohonan blokir dan mendaftarkannya ke loket Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi.
7. Bahwa pada tanggal 08 Januari 2024, Penggugat melengkapi dokumen persyaratan permohonan blokir sekaligus mendaftarkan dan membayar PNBPN Blokir ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi atas 14 (empat belas) sertifikat objek lelang atas nama PT. Tri Bakti Sarimas (ic. Penggugat).

Halaman 16 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



8. Bahwa pada tanggal 12 Januari 2024, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi (ic. Tergugat) melalui Surat No: HP.02.02/30-14.09/I/2024 tanggal 12 Januari 2024 mengabulkan permohonan Penggugat terkait tidak balik nama dan blokir terhadap 14 (empat belas) sertifikat objek lelang.
9. Bahwa demikian pula pada tanggal 12 Januari 2024, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi (ic. Tergugat) melalui Surat No: HP.02.02/31-14.09/I/2024 tanggal 12 Januari 2024 tidak mengabulkan permohonan peralihan hak yang diajukan oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia dikarenakan adanya gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan sudah terdapat permohonan blokir dari PT. Tri Bakti Sarimas (ic. Penggugat).
10. Bahwa pada tanggal 26 Januari 2024, Kuasa Penggugat telah mengirim Surat No: 9055/RB/SK/I/2024 tanggal 26 Januari 2024 kepada Tergugat terkait permohonan blokir dan tidak melakukan balik nama / tidak melakukan peralihan hak atas 14 (empat belas) sertifikat objek lelang yang telah dibeli oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia, namun Tergugat tidak membalas/tidak menjawab surat Penggugat tersebut dan tidak memblokir 14 (empat belas) sertifikat objek lelang tersebut.
11. Bahwa pada tanggal 7 Pebruari 2024, Kuasa Penggugat telah mengirim Surat No: 9079/RB/SK/II/2024 tanggal 7 Pebruari 2024 kepada Tergugat terkait permohonan blokir dan tidak melakukan balik nama / tidak melakukan peralihan hak atas 14 (empat belas) sertifikat objek lelang yang telah dibeli oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia, namun Tergugat tidak membalas/tidak menjawab surat Penggugat tersebut dan tidak memblokir 14 (empat belas) sertifikat objek lelang tersebut.
12. Bahwa kedua Surat Penggugat, baik surat No: 9055/RB/SK/I/2024 tanggal 26 Januari 2024 dan Surat No: 9079/RB/SK/II/2024 tanggal 7 Pebruari 2024 hingga tertanggal gugatan a quo tidak pernah dibalas oleh Tergugat dan Tergugat tidak memperpanjang blokir,

Halaman 17 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



namun ke - 14 (empat belas) sertifikat objek lelang telah di balik nama oleh Tergugat ke atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia pada tanggal 13 Februari 2024.

13. Bahwa keputusan Tergugat yang tidak memblokir dan telah melakukan balik nama / peralihan hak atas 14 (empat belas) sertifikat meskipun telah dimohonkan oleh Penggugat untuk diblokir dan tidak melakukan balik nama/tidak melakukan peralihan hak atas 14 (empat belas) sertifikat objek lelang yang telah dibeli oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud didalam ketentuan Pasal 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
14. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari 14 (empat belas) sertifikat dan bidang tanah yang telah dibeli oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia berdasarkan Risalah Lelang No. 1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023 yang di terbitkan oleh KPKNL Pekanbaru dan secara hukum hingga saat ini belum terjadi penyerahan (*Levering*) atas ke - 14 (empat belas) bidang tanah Objek Gugatan a quo tersebut.
15. Bahwa oleh karena Penggugat telah mengajukan permohonan blokir dan permohonan untuk tidak melakukan balik nama/tidak melakukan peralihan hak atas ke – 14 (empat belas) sertifikat objek lelang kepada Tergugat serta telah mengajukan perpanjangan blokir atas 14 (empat belas) sertifikat objek lelang dikarenakan Risalah Lelang dan proses lelang atas 14 (empat belas) sertifikat objek lelang masih menjadi objek perkara baik perkara perdata

Halaman 18 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



nomor : 11/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst tanggal 02 Januari 2024 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan perkara No: 01/G/2024/PTUN PBR tanggal 04 Januari 2024 di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru sehingga tidak seharusnya Tergugat mengabulkan permohonan balik nama atas ke – 14 (empat belas) sertifikat objek lelang yang mengakibatkan terbitnya 14 (empat belas) sertifikat Objek Gugatan a quo, sehingga hal tersebut merupakan kesalahan Tergugat yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

16. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (1) dan angka (3) Jo. Pasal 44 huruf (a) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita, diatur bahwa perbuatan hukum tentang Blokir dan Sita, adalah hal yang berbeda dimana Pencatatan Blokir untuk menetapkan keadaan status quo (pembekuan) pada Hak Atas Tanah yang bersifat sementara terhadap perbuatan hukum dan peristiwa hukum atas tanah tersebut sedangkan Pencatatan Sita mencatat adanya sita dari lembaga Peradilan, Penyidik, atau Instansi yang berwenang lainnya oleh Kepala Kantor Pertanahan selaku Pejabat Tata Usaha Negara.
17. Bahwa ketentuan Pasal 44 huruf (a) diatas mengatur bahwa Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Petunjuk Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Menteri ini.
18. Bahwa ketentuan Pasal 68 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Petunjuk Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, mengatur bahwa pada pokoknya :  
*“Hak-hak atas tanah, Hak Pengelolaan, dan Tanah Wakaf yang data fisik dan atau data yuridisnya tidak lengkap atau masih disengketakan, dibukukan dengan catatan dalam Buku Tanah mengenai hal-hal yang kurang lengkap atau disengketakan sesuai*

Halaman 19 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



dengan ketentuan dalam Pasal 30 ayat (1) huruf (b), (c), (d), dan (e) PP Nomor 24 Tahun 1997.“

19. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf (d) Jo. Ayat 4 huruf (a) dan (b) PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

Pasal 30 ayat (1) huruf (d) berbunyi:

“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”.

Pasal 30 ayat (4) huruf (a) dan (b) berbunyi:

“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”.

20. Bahwa kemudian dikuatkan dalam Pasal 31 ayat (2) PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur dengan tegas sebagai berikut :

“Jika dalam Buku Tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf (b) yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf (c), (d) dan (e) yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus”.

21. Bahwa ditegaskan kemudian dalam Pasal 3 ayat (1), ayat (2) huruf (a), dan ayat (3) Peraturan Menteri dan Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN RI Nomor 13 tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita sebagai berikut :

Halaman 20 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



“(1), Pencatatan blokir dilakukan terhadap hak atas tanah atas perbuatan hukum atau peristiwa hukum karena adanya sengketa atau konflik pertanahan”.

“(2), Pencatatan blokir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan :

a. Dalam rangka perlindungan hukum terhadap kepentingan atas tanah yang dimohon blokir; dan

“(3), Hak atas tanah yang Buku Tanahnya terdapat catatan blokir tidak dapat dilakukan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah”.

22. Bahwa kemudian diatur dengan tegas sesuai dengan ketentuan Pasal 45 PP Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Kepala Kantor Pertanahan melakukan penolakan pendaftaran peralihan dan pembebanan hak (termasuk juga pemindahan hak dengan lelang) dan merupakan syarat wajib yang harus dipatuhi oleh Kepala Kantor Pertanahan yakni Pasal 45 ayat (1) huruf (d) "tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan".

23. Bahwa dengan diterbitkannya Objek Gugatan a quo, maka kepentingan Penggugat dirugikan secara moriil dan materiil, dimana Penggugat tidak dapat menguasai, menduduki, mengusahai dan tidak dapat memperoleh penghasilan dari 14 (empat belas) bidang tanah perkebunan dan bangunan Objek Gugatan a quo dan atau tidak dapat mengalihkan sertifikat tersebut kepada orang lain. Sehingga Penggugat kehilangan 14 (empat belas) bidang tanah perkebunan dan bangunan Objek Gugatan a quo dengan total seluas 17.612,5723 Ha (176.125.723 m<sup>2</sup>), dimana pada tahun 2022 telah dinilai oleh KJPP Nana & Rekan memiliki nilai sebesar Rp. 2.491.983.270.000 (dua triliun empat ratus sembilan puluh satu miliar sembilan ratus delapan puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah).



24. Bahwa selain itu, akibat dari terbitnya Objek Gugatan a quo menjadikan PT. Karya Tama Bakti Mulia telah menguasai fisik 14 (empat belas) bidang tanah perkebunan dan bangunan Objek Gugatan a quo secara melawan hukum dan tanpa melalui proses eksekusi pengosongan yang dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri dan PT. Karya Tama Bakti Mulia menguasai barang-barang bergerak milik Penggugat secara tanpa hak dan melawan hukum.
25. Bahwa perbuatan PT. Karya Tama Bakti Mulia yang telah menguasai fisik 14 (empat belas) bidang tanah perkebunan dan bangunan Objek Gugatan a quo secara melawan hukum dan tanpa melalui proses eksekusi pengosongan oleh Ketua Pengadilan termasuk kejahatan dan melanggar ketentuan Pasal 24 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Pasal 23 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang secara tegas mengatur :
- “Pembeli dilarang mengambil atau menguasai barang yang dibelinya sebelum memenuhi Kewajiban Pembayaran Lelang dan kewajiban lainnya yang sah sesuai peraturan perundang-undangan.”*
26. Bahwa demikian pula perbuatan PT. Karya Tama Bakti Mulia yang telah menguasai fisik 14 (empat belas) bidang tanah perkebunan dan bangunan Objek Gugatan a quo secara melawan hukum dan tanpa melalui proses eksekusi pengosongan adalah bertentangan dan melanggar ketentuan Pasal 1459 KUHPerdato Jo. Pasal 218 ayat (2) RBg Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 4 Tahun 2014 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 4 Tahun 2016.
27. Bahwa adapun ketentuan Pasal 218 ayat (2) RBg secara tegas mengatur sebagai berikut:
- “Jika pemilik barang yang telah dilelang enggan untuk menyerahkan barang yang telah dijual itu, maka ketua pengadilan*



*negeri atau jaksa yang dikuasakan secara tertulis mengeluarkan surat perintah kepada pejabat yang bertugas memberitahukan untuk, bila perlu dengan bantuan polisi, memaksa agar yang membangkang itu beserta keluarganya meninggalkan dan mengosongkan barang itu. Pejabat yang bertugas menjalankan perintah dibantu oleh panitera pengadilan negeri atau oleh seorang pegawai berkebangsaan Eropa yang ditunjuk oleh ketua atau oleh jaksa yang dikuasakan atau bila orang semacam itu tidak ada, oleh seorang kepala desa Indonesia atau pegawai Indonesia yang ditunjuk oleh ketua atau oleh jaksa yang dikuasakan- (Rv. 526, 1033; IR. 20010.) ”*

28. Bahwa dengan adanya permohonan blokir dan perpanjangan blokir oleh Penggugat atas ke - 14 (empat belas) sertipikat milik Penggugat tersebut, maka jika Tergugat melakukan peralihan hak/balik nama tentu melanggar ketentuan tersebut di atas.
29. Bahwa atas dasar hal tersebut diatas, maka Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara dan menyelenggarakan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (Asas Kepastian Hukum) wajib patuh dengan ketentuan tentang blokir dan harus melindungi secara hukum atas kepentingan Penggugat terhadap alas hak atas tanah yang di blokir karena adanya sengketa di Pengadilan sampai adanya Putusan Pengadilan (Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru) yang berkekuatan hukum tetap dan atau adanya penyelesaian secara damai antara pihak yang berperkara dan tidak dapat melakukan kegiatan pemeliharaan data pendafiaran tanah atas ke - 14 (empat belas) Sertipikat Objek Gugatan a quo yang telah di blokir Penggugat tersebut.
30. Bahwa Penggugat sebagai Warga Negara Indonesia berhak mendapat perlakuan yang adil, pasti dan tidak diskriminatif sebagaimana dianut dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang



Baik (AUPB) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 10 UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, meliputi:

- a. kepastian hukum;
- b. kemanfaatan;
- c. ketidakberpihakan;
- d. kecermatan;
- e. tidak menyalahgunakan kewenangan;
- f. keterbukaan;
- g. kepentingan umum; dan
- h. pelayanan yang baik.

31. Bahwa Keputusan melakukan balik nama atas 14 (empat belas) sertipikat Objek Gugatan a quo bertentangan dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), termasuk namun tidak terbatas melanggar ketentuan Pasal 10 ayat (1) huruf a, huruf c, huruf d dan huruf e UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yakni melanggar Asas Kepastian Hukum, Asas Ketidakberpihakan, Asas Kecermatan dan Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan.
32. Bahwa selain itu Keputusan melakukan balik nama atas 14 (empat belas) sertipikat Objek Gugatan a quo bertentangan dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sesuai ketentuan Pasal 3 angka (1), (6) dan (7) berikut Penjelasan UU No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme yakni Asas Kepastian Hukum, Asas Profesionalitas dan Asas Akuntabilitas.
33. Bahwa yang dimaksud dengan "Asas Kepastian Hukum" adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan, sedangkan yang dimaksud dengan "Asas Ketidakberpihakan" adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan

Halaman 24 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif, sedangkan yang dimaksud dengan “Asas Kecermatan” adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan, sedangkan yang dimaksud dengan “Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan” adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan.

34. Bahwa yang dimaksud dengan “Asas Kepastian Hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara, sedangkan yang dimaksud dengan “Asas Profesionalitas” adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan yang dimaksud dengan “Asas Akuntabilitas” adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa adapun peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) yang telah dilanggar oleh

Halaman 25 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan a quo adalah sebagai berikut :

- 34.1. Keputusan Tergugat bertentangan UU Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 Tentang pendaftaran tanah Pasal 19 angka 2 ayat (1) pasal ini meliputi:
- 34.2. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- 34.3. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- 34.4. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai tanda bukti yang kuat;
- 34.5. Dimana Tergugat telah lalai dalam penerapan UUPA karena objek gugatan telah merugikan kepentingan umum yaitu kepentingan Penggugat serta menimbulkan ketidakpastian dalam surat tanda bukti kepemilikan tanah;
- 34.6. Keputusan Tergugat bertentangan dengan UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik dalam Pasal 10 mengandung arti kepastian hukum, kemanfaatan, ketidakberpihakan, kecermatan, menyalahgunakan kewenangan, keterbukaan, kepentingan umum dan pelayanan yang baik;
- 34.7. Keputusan Tergugat telah bertentangan dengan Pasal 41 ayat (1) dan ayat (5) dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, karena Risalah Lelang yang dijadikan dasar peralihan masih dalam upaya hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang telah terdaftar dengan register No. 11/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst tanggal 2 Januari 2024 dan Gugatan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru No.1/G/2024/PTUN.Pbr tanggal 4 Januari 2024 yang keduanya masih berproses belum berkekuatan hukum tetap dan secara hukum hingga saat ini belum terjadi penyerahan (*Levering*) atas ke - 14 (empat belas) bidang tanah tersebut serta

Halaman 26 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



Penggugat telah mengajukan perpanjangan blokir atas objek gugatan sehingga seharusnya Tergugat tidak mengabulkan permohonan balik nama terhadap Objek Gugatan perkara a quo sehingga hal tersebut merupakan kesalahan administrasi yang menimbulkan kerugian.

34.8. Tergugat telah melanggar Asas kepastian hukum yaitu asas yang menghendaki agar Badan atau Pejabat TUN, dalam mengeluarkan KTUN, wajib mengutamakan landasan hukum yang didasari oleh kepatutan dan keadilan. Hal ini sesuai dengan makna asas kepastian hukum yang dimaksud oleh UU PTUN 2004, UU Anti KKN 2009, UU ASN 2014, serta doktrin yang dikemukakan oleh Kuntjoro Purbopranoto, Philipus M Hadjon, maupun Jazim Hamidi; Sedangkan penerapan Asas Kepastian Hukum Formil diterapkan dengan jelas dalam Putusan MA RI No.121/G/121/PTUN-BDG, Putusan No. 04/G.TUN/2001/PTUN.YK jo. No. 10/B/TUN/PT.TUN SBY jo. Putusan MA RI No.373K/TUN/2002, dan Putusan MA RI No. 99/PK/2010 dimana Majelis Hakim menekankan pada pentingnya penghormatan hak seseorang yang telah diperoleh secara benar menurut UU;

34.9. Tergugat telah melanggar Asas Kecermatan dalam menerbitkan Objek Gugatan, terhadap Asas Kecermatan ini, Yurisprudensi Mahkamah Agung telah memberikan arahan yang jelas dalam penerapan Asas Kecermatan terdapat dalam Putusan MA RI No. 150 K/TUN/1992, Putusan MA RI No. 213 K/TUN/2007, Putusan MA RI No. 101 K/TUN/2014, dan Putusan No. 02/G/2013/PTUN-JKT. Indikator Asas Kecermatan adalah Badan atau Pejabat Administrasi Negara senantiasa bertindak secara hati-hati, untuk mempertimbangkan secara cermat pada waktu membuat Keputusan TUN, dengan terlebih dahulu mencari

Halaman 27 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



gambaran yang jelas mengenai semua fakta hukum relevan, serta peraturan perundang-undangan yang mendasarinya dan memperhatikan kepentingan pihak ketiga, agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat;

- 34.10. Tergugat juga telah melanggar Asas Proporsionalitas sebagaimana diputuskan oleh Mahkamah Agung dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan No. 81 K/TUN/2006. Indikasi adanya pelanggaran Asas Proporsionalitas, yaitu mensyaratkan bahwa KTUN yang diterbitkan oleh pejabat TUN hendaknya memperhatikan aspek prosedural dengan tidak bertentangan dengan peraturan perundangundangan. Penerapan Asas Proporsionalitas juga muncul dalam Putusan MA RI No. 81 K/TUN/2006 dan Putusan Nomor MA RI No. 31 K/TUN/2014. Dengan demikian, asas ini dimaknai serupa dengan Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan.
35. Bahwa dari keseluruhan uraian di atas, maka Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) Objek Gugatan a quo yang dikeluarkan oleh Tergugat dapat dibatalkan menurut UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b dengan syarat apabila:
- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
  - Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan yang baik;
36. Bahwa dengan demikian Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) Objek Gugatan a quo yang dikeluarkan oleh Tergugat secara hukum menjadi batal atau tidak sah Pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak nya serta dicabut dan atau mewajibkan Tergugat



untuk mencoret Pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak Objek  
Gugatan a quo.

VI. PETITUM

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas yang didukung dengan bukti – bukti autentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka PENGGUGAT memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan suatu hari persidangan dengan memanggil pihak-pihak yang berperkara dan selanjutnya berkenan untuk memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak dalam:
  1. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 (dahulu No. 09) tanggal 1 Pebruari 1988, terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama Beyamin Udan PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 932.700 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 01/ 2017 tanggal 7-12-2017;
  2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 138.800 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 345/2017 tanggal 7-12-2017;
  3. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 tanggal 21-1-2009, terletak di Desa Ibul, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 149.990 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 1/2017 tanggal 7-12-2017;



4. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 02 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 129.300 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 346/2017 tanggal 7-12-2017;
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 03 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 145.500 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 347/2017 tanggal 7-12-2017;
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 04 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 144.800 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 348/2017 tanggal 7-12-2017;
7. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 12 (dahulu No. 02) tanggal 31-07-2000, terletak di Desa/Kelurahan Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 6.664,632 Ha, Surat Ukur No: 628/2017 tanggal 8-12-2017;
8. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 13 (dahulu No. 03 dan No. 28) tanggal 16-8-2000, terletak di Desa/Kelurahan Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 3.066,060 Ha, Surat Ukur No: 629/2017 tanggal 8-12-2017;

Halaman 30 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



9. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 20 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Muara Petai, Muara Tiu Makmur, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 686,4449 Ha, Surat Ukur No: 631/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020;
10. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 21 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 412,5799 Ha, Surat Ukur No: 632/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020;
11. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 22 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 357.6644 Ha, Surat Ukur No: 633/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020;
12. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 23 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 1.606,0084 Ha, Surat Ukur No: 634/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020;
13. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 24 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 365.1577 Ha, Surat Ukur No: 635/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020;
14. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 25 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul, Sungai



Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 4.289,9160 Ha, Surat Ukur No: 636/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020.

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencoret Pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak dalam:

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 (dahulu No. 09) tanggal 1 Pebruari 1988, terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama Beyamin Udang PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 932.700 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 01/ 2017 tanggal 7-12-2017;
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 138.800 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 345/2017 tanggal 7-12-2017;
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 tanggal 21-1-2009, terletak di Desa Ibul, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 149.990 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 1/2017 tanggal 7-12-2017;
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 02 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 129.300 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 346/2017 tanggal 7-12-2017;
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 03 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik,



Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 145.500 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 347/2017 tanggal 7-12-2017;

6. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 04 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 144.800 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 348/2017 tanggal 7-12-2017;
7. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 12 (dahulu No. 02) tanggal 31-07-2000, terletak di Desa/Kelurahan Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 6.664,632 Ha, Surat Ukur No: 628/2017 tanggal 8-12-2017;
8. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 13 (dahulu No. 03 dan No. 28) tanggal 16-8-2000, terletak di Desa/Kelurahan Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 3.066,060 Ha, Surat Ukur No: 629/2017 tanggal 8-12-2017;
9. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 20 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Muara Petai, Muara Tiu Makmur, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 686,4449 Ha, Surat Ukur No: 631/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020;
10. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 21 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muaro Tobek, Kecamatan

Halaman 33 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 412,5799 Ha, Surat Ukur No: 632/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020;

11. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 22 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 357.6644 Ha, Surat Ukur No: 633/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020;
12. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 23 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 1.606,0084 Ha, Surat Ukur No: 634/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020;
13. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 24 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 365.1577 Ha, Surat Ukur No: 635/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020;
14. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 25 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul, Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 4.289,9160 Ha, Surat Ukur No: 636/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020.

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



atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 7 Mei 2024 yang diterima oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (*e-court*) pada tanggal 8 Mei 2024 yang isi selengkapnya sebagai berikut:

Bahwa Tegugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat;

#### DALAM EKSEPSI :

##### Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa setelah membaca segala dalil yang diuraikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, pada dasarnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut lebih menitikberatkan pada masalah peralihan hak atau balik nama Sertipikat yang telah dilaksanakan oleh Kantor Tergugat berdasarkan Risalah Lelang yang diterbitkan oleh Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru, sehingga tergugat beranggapan bahwa gugatan Penggugat kurang para pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena tidak menyertakan Bank Rakyat Indonesia selaku pihak yang mengajukan permohonan lelang, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru selaku pihak yang melaksanakan lelang, Bupati Kuantan Singingi selaku pihak yang menerima Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) lelang dan PT. Karya Tama Bakti Mulia selaku pihak yang menang lelang dan yang mengajukan peralihan balik nama sertipikat berdasarkan lelang;
2. Bahwa tergugat menyatakan menolak dan sangat keberatan atas segala dalil Penggugat dalam surat gugatannya, oleh karena pada dasarnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut lebih menitikberatkan pada masalah kepemilikan atas suatu bidang tanah yang atas bidang tanah tersebut telah di lelang oleh Lembaga yang berwenang dan sampai saat ini belum ada pembatalan risalah lelang yang menjadi dasar

Halaman 35 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



balik nama atau peralihan hak sertipikat tersebut, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, sebab substansi permasalahan yang diajukan dalam gugatan tersebut pada dasarnya tidak sejalan dengan ketentuan Undang-Undang no. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, oleh karenanya berdasarkan hukum jika Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru menolak segala dalil Penggugat tersebut oleh karena tidak memiliki wewenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara yang diajukan oleh Penggugat tersebut;

3. Bahwa Tergugat menyatakan menolak dan sangat keberatan atas segala dalil Penggugat dalam surat gugatannya, oleh karena berdasarkan hukum Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum yang jelas dalam rangka mengklaim proses balik nama sertipikat *a quo*, sebab segala klaim kepemilikan yang diajukan oleh Penggugat yang kemudian diuraikan dalam surat gugatannya pada dasarnya telah beralih ke pemegang hak atas tanah yang saat ini terdaftar pada kantor tergugat oleh karena pencatatan peralihan dilakukan berdasarkan Kutipan Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang, sehingga jika merujuk pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sangat nyata atas segala dalil Penggugat sangat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang terhormat;

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan Kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum tergugat;

Halaman 36 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



3. Bahwa tergugat menyatakan menolak dan sangat keberatan atas segala dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya yang menyatakan Tergugat dalam rangka melaksanakan pencatatan atas sertipikat *in litis* telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta azas-azas umum pemerintahan yang baik sebab sangat nyata permohonan pencatatan peralihan tersebut berdasarkan Kutipan Risalah Lelang nomor 1188/10/2023, tanggal 29 Desember 2023, yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru sehingga sangat nyata dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang keliru serta tidak memiliki pijakan hukum yang jelas oleh karenanya berdasarkan hukum untuk dinyatakan ditolak seluruhnya;
4. Bahwa berkaitan dengan hal-hal lain yang diuraikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya pada prinsipnya Tergugat menolak dengan tegas segala uraian tersebut, namun tergugat tidak perlu lagi ditanggapi secara detail oleh karena pada dasarnya Penggugat telah mengetahui dan mengakui segala fakta hukum yang terjadi berkaitan atas tanah objek sengketa tersebut, sehingga berdasar hukum atas segala keberatan Penggugat sangat patut untuk dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, TERGUGAT mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor: 12/G/2024/PTUN.PBR berkenan memutus hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi TERGUGAT;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Halaman 37 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, TERGUGAT mohon untuk diberi Putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal 8 Mei 2024 yang diterima oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (*e-court*) pada tanggal 8 Mei 2024 yang isi selengkapnya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang diakui dengan tegas oleh Tergugat II Intervensi dalam jawaban ini;
2. Bahwa, setelah mempelajari dan mencermati gugatan yang diajukan oleh Penggugat, termasuk dokumen pendukungnya, maka Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi dan memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan sela terhadap Eksepsi yang diajukan sebagai berikut:

### I. KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT)

#### A. Objek Gugatan bukanlah Objek Keputusan Tata Usaha Negara

1. Bahwa, setelah membaca dan mempelajari gugatan Penggugat, ternyata dalil-dalil gugatan Penggugat lebih menitik beratkan kepada sengketa kepemilikan atas Objek Gugatan, sebagaimana dalil gugatan Penggugat huruf b angka 2 *Jis.* angka 3, dan angka 4 yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan Objek Gugatan seharusnya merupakan milik Penggugat hal tersebut didukung dengan dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat tidak dapat menguasai, menduduki, mengusahai dan tidak dapat memperoleh penghasilan dari Objek Gugatan tanah perkebunan dan bangunan Objek Gugatan dan/atau tidak dapat mengalihkan sertifikat tersebut kepada orang lain, sehingga dalil Penggugat tersebut terlihat jelas yang dipersoalkan Penggugat adalah *kepemilikan atas Objek Gugatan*;

Halaman 38 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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



2. Bahwa, Tergugat II Intervensi terlebih dahulu akan menguraikan fakta-fakta sebagai berikut :
  - a. Bahwa, terhadap Objek Gugatan telah dibeli oleh Tergugat II Intervensi secara tunai dan terang melalui pelelangan yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru;
  - b. Bahwa, pelelangan berawal dari adanya lelang eksekusi hak tanggungan dengan penawaran melalui e-Auction (Open Bidding) melalui KPKNL Pekanbaru ;
  - c. Bahwa, pelelangan dilakukan terhadap barang jaminan hutang debitur *in casu* Penggugat berupa Objek Gugatan berikut bangunan dengan segala sesuatu yang berdiri atau tertanam di atasnya sebagaimana disampaikan dalam surat pengumuman waktu pelaksanaan lelang pada tanggal 28 Desember 2023 jam penawaran 09.00 s/d 10.00, batas akhir penawaran pukul 10.00 waktu server berdasarkan WIB dengan pemohon yaitu PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk;
  - d. Bahwa, sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan pada pengumuman lelang maka lelang eksekusi hak tanggungan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., dilaksanakan pada tanggal 28 Desember 2023 jam 09.00 waktu server aplikasi lelang melalui internet sesuai Waktu Indonesia Barat;
  - e. Bahwa, dengan demikian dasar perolehan dan penerbitan Objek Gugatan merupakan perbuatan perdata antara PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., dengan Penggugat dikarenakan Penggugat yang telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.



3. Bahwa, adapun secara jelas dan lugas diatur dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tentang objek Keputusan Tata Usaha Negara:

a. Menurut Undang-Undang No. 5 tahun 1986 *Jis.* Undang-Undang No. 9 tahun 2004, dan Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ["UU-PTUN"], yang berbunyi:

*"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, bersifat Konkrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".*

Dari definisi menurut UU-PTUN tersebut dapat dirumuskan unsur-unsur keputusan sebagai berikut, yaitu :

- penetapan tersebut tertulis dan dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
- berisi tindakan hukum dalam bidang Tata Usaha Negara;
- berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- bersifat konkrit, individual, dan final;
- serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

b. Bahwa Sengketa Tata Usaha Negara, sebagaimana dijelaskan Pasal 1 huruf d UU-PTUN 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

*Halaman 40 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR*



berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

c. Bahwa, selain itu dalam UU-PTUN khususnya dalam pasal 2 menjelaskan secara tegas bahwa terdapat tujuh hal yang tidak tergolong suatu keputusan Negara dalam UU-PTUN, yaitu :

1. *Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;*
2. *Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;*
3. *Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;*
4. *Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;*
5. *Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
6. *Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;*
7. *Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum.*

Catatan : huruf tebal, miring dan garis bawah ditambahkan.

Dan dalam UU-PTUN, khususnya dalam pasal 2 menjelaskan secara tegas bahwa terdapat tujuh hal yang tidak tergolong suatu keputusan Negara dalam UU-PTUN,

Halaman 41 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



salah satunya pada angka 1 yaitu “Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata”

4. Bahwa, sebagaimana Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah menjadi Yurisprudensi tetap, yaitu Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, *Jis. Nomor* : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, dan Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut :

“Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum”

Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 yang Kami kutip sebagai berikut:

“Walaupun ‘objek gugatan’ yang diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara (PERATUN) adalah ‘Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara’ berupa : Surat Perintah Bongkar dari Walikota KDH atas rumah liar yang berdiri diatas tanah milik seseorang. Masalah ini benar wewenang PERATUN, namun kemudian ternyata didalam proses pembuktian menyangkut masalah ‘kepemilikan tanah’ dimana rumah tersebut berdiri, maka masalah hukum kepemilikan tanah merupakan sengketa bersifat perdata, sehingga gugatan ini harus diajukan lebih dahulu ke Pengadilan Negeri, untuk ditentukan lebih dulu siapa yang menjadi pemilik tanah tersebut.”

Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 653 K/TUN/2015 tertanggal 16 Februari 2016 yang Kami kutip sebagai berikut:

“Bahwa walaupun yang digugat adalah keputusan Tata Usaha Negara, berupa Sertipkat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi, namun substansi yang essensiil dipersoalkan adalah “milik siapakah tanah diatasnya terbit keputusan Tata Usaha Negara Objek Gugatan ini?” yang



seharusnya merupakan kompetensi Peradilan Umum bukan Peradilan Tata Usaha Negara.”

5. Bahwa, Obyek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat merupakan hasil dari penyelesaian keperdataan antara Penggugat dengan PT Bank Rakyat Indonesia Tbk., (Persero) dengan demikian Obyek Sengketa a quo tidak tergolong suatu keputusan Negara dikarenakan Obyek Sengketa tersebut merupakan perbuatan hukum perdata;

B. *LEX SPECIALIS DEROGAT LEGI GENERALI*,

- a. Bahwa, adalah azas penafsiran hukum yang menyatakan bahwa hukum yang bersifat khusus (*lex specialis*) mengesampingkan hukum yang bersifat umum (*legi Generali*);
- b. Bahwa, menurut Bagir Manan dalam bukunya yang berjudul hukum positif indonesia (hal 56) ada beberapa prinsip yang harus diperhatikan dalam azas *specialis derogat legi generalis*, yaitu:
- Ketentuan-ketentuan yang didapati dalam hukum umum tetap berlaku kecuali yang diatur khusus dalam aturan hukum khusus tersebut;
  - Ketentuan-ketentuan *lex specialis* harus sederajat dengan ketentuan-ketentuan *lex generalis* (undang-undang dengan undang-undang)
  - Ketentuan-ketentuan *lex specialis* harus berada dalam lingkungan hukum yang sama dengan *lex generalis*. KUHPerdata dengan KUHD sama-sama termasuk hukum keperdataan.
- c. Bahwa, dalam gugatannya Penggugat jelas-jelas salah atau sengaja menyesatkan dengan menggunakan undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang administrasi

Halaman 43 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



pemerintahan dalam gugatannya untuk dapat mengaburkan/menyesatkan hukum.

- d. Bahwa secara jelas, terang benderang dan tidak tersanggahkan mengenai Peradilan Tata Usaha Negara baik mengenai objek KTUN termasuk tapi tidak terbatas kewenangan mengadili diatur tersendiri dalam undang-undang nomor 5 tahun 1986 Jo. UU No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. UU No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara ("UU-PTUN") (*lex specialis*), sehingga dalil Penggugat yang menggunakan Undang-undang lainnya berupa Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (*legi generalis*) jelas bertentangan dengan azas *lex specialis derogat legi generali*.
- e. Bahwa, maka tindakan Penggugat yang berupaya melakukan penyesatan hukum dengan menggunakan dasar hukum UU-PTUN merupakan hal yang menciderai marwah hukum positif dan azas hukum yang berlaku di Indonesia.
- f. Bahwa, Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil Penggugat yang menggunakan dasar hukum apa pun selain UU-PTUN untuk memperluas ( *baca*; mengaburkan dan menyestakan) definisi dan unsur-unsur Objek Gugatan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.

Oleh karena Obyek Sengketa dalam gugatan Penggugat bukanlah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dikarenakan merupakan perbuatan hukum perdata maka Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang untuk mengadili.



Sehingga Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* haruslah menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang mengadili dan untuk menyatakan gugatan atas perkara *a quo* tidak dapat diterima (*Neit Onvankelijk verklaard*), serta mengingat bahwa eksepsi mengenai kompetensi absolut haruslah diputus terlebih dahulu dalam bentuk putusan sela.

## II. TENTANG EKSEPSI LITIS PENDETIIS (KONEKSITAS)

1. Bahwa, Penggugat dalam dalam dalil gugatannya telah mengakui dan menyatakan bahwasanya Penggugat mengajukan beberapa gugatan yaitu perkara nomor: 11/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst tertanggal 2 Januari 2024 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan perkara nomor: 01/G/2024/PTUN PBR tertanggal 4 Januari 2024 di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru sebagaimana dalil gugatan Penggugat angka 3 pada halaman 11;
2. Bahwa, dengan adanya lebih dari dua perkara yang materi dan substansi gugatannya sama dan diajukan pada 2 (dua) pengadilan yang berbeda yaitu Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, dikhawatirkan akan menimbulkan tumpang tindih dalam putusannya, artinya terhadap pokok perkara yang secara konkrit adalah sama dan faktanya secara bersamaan sedang diperiksa oleh Pengadilan yang berbeda maka peristiwa hukum ini akan menimbulkan ketidak pastian hukum itu sendiri jika nantinya terdapat putusan yang tumpang tindih, terlebih dalil serta dasar gugatan yang digunakan oleh Penggugat dalam perkara *aquo dan* dengan perkara nomor: 01/G/2024/PTUN PBR adalah sama persis dan terlihat perubahan hanya terjadi pada halaman pertama dan terakhir dalam gugatan Penggugat;
3. Bahwa hal ini sejalan dengan buku Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (Sinar Grafika :

*Halaman 45 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR*



Edisi Kedua, 2017) halaman 530 yang Tergugat II Intervensi kutip sebagai berikut:

“Sengketa yang digugat penggugat, sama dengan perkara yang sedang diperiksa oleh pengadilan. Disebut juga eksepsi sub-judice yang berarti gugatan yang diajukan masih tergantung (aanhanging) atau masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di pengadilan (under judicial consideration).”

Bahwa, dengan adanya perkara sama yang sedang diadili pada pengadilan lain, oleh karena itu mohon kiranya Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang menolak gugatan ataupun setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi dan dalil-dalil yang diajukan Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa, *dalam* gugatannya penggugat jelas-jelas salah atau sengaja menyesatkan dengan menggunakan undang-undang nomor 30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan dalam gugatannya untuk dapat mengaburkan/menyesatkan hukum.
3. Bahwa, dalam hukum dikenal asas hukum *lex specialis derogat legi generali*, yaitu asas penafsiran hukum yang menyatakan bahwa hukum yang bersifat khusus (*lex specialis*) mengesampingkan hukum yang bersifat umum (*legi generali*). Menurut Bagir Manan dalam bukunya yang berjudul *Hukum Positif Indonesia (hal 56)* ada beberapa prinsip yang harus diperhatikan dalam asas *lex specialis derogat legi generali*, yaitu :

Halaman 46 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



- a. Ketentuan-ketentuan yang didapati dalam hukum umum tetap berlaku kecuali yang diatur khusus dalam aturan hukum khusus tersebut;
  - b. Ketentuan-ketentuan *lex specialis* harus sederajat dengan ketentuan-ketentuan *lex generalis* (undang-undang dengan undang-undang);
  - c. Ketentuan-ketentuan *lex specialis* harus berada dalam lingkungan hukum yang sama dengan *lex generalis*.
4. Bahwa secara jelas, terang benderang dan tidak tersanggahkan mengenai Peradilan Tata Usaha Negara baik mengenai obyek KTUN termasuk tapi tidak terbatas kewenangan mengadili, diatur tersendiri dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo. UU No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. UU No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara ("UU-PTUN") (*lex specialis*), sehingga dalil Penggugat yang menggunakan uu lainnya berupa Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (*legi generalis*) jelas bertentangan dengan *azas lex specialis derogat legi generali*.

Maka tindakan penggugat yang berupaya melakukan penyesatan hukum dengan menggunakan dasar hukum diluar UU-PTUN merupakan hal yang menciderai marwah hukum positif dan azas hukum yang berlaku di Indonesia.

5. Bahwa, Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil penggugat yang menggunakan dasar hukum apa pun selain UU-PTUN untuk memperluas (baca; mengaburkan dan menyesatkan) definisi dan unsur-unsur Objek Gugatan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.
6. Bahwa, sesuai dengan penjelasan Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi di atas, Objek Gugatan ini bukanlah suatu Keputusan Tata Usaha

Halaman 47 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



Negara dikarenakan sengketa yang digugat Penggugat adalah sengketa kepemilikan atas Objek Gugatan.

7. Bahwa, pada dasarnya dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada posita nomor 1 sampai dengan posita nomor 29 merupakan dalil pendukung dari argumentasi Tergugat II Intervensi dalam hal gugatan Penggugat bukanlah objek sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara dikarenakan dalil-dalil Penggugat dimaksud menguraikan adanya sengketa keperdataan terhadap Objek Gugatan;
8. Bahwa, terlebih dalam ruang lingkup berpikir tentang objek sengketa Peradilan Tata Usaha Negara terdapat 2 (dua) jenis putusan yaitu Putusan Konstitutif dan Putusan Deklaratif hal mana Objek Gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan putusan konstitutif keperdataan antara Penggugat dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

TERGUGAT II INTERVENSI ADALAH PEMBELI YANG SAH DAN BERITIKAD BAIK ATAS LELANG OBJEK GUGATAN SERTA TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

9. Bahwa Tergugat II Intervensi telah ditunjuk sebagai pemenang lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 1188/14/2C23 tanggal 28 Desember 2023 dengan objek lelang berupa 14 Bidang Tanah Perkebunan total luas 176.125.723 m<sup>2</sup> yang terdiri dari:
  - a. Sebidang tanah seluas 138.800 m<sup>2</sup> berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No.01 terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
  - b. Sebidang tanah seluas 129.300 m<sup>2</sup> berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No.02 terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

Halaman 48 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



- c. Sebidang tanah seluas 145.500 m2 berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No.03 terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
- d. Sebidang tanah seluas 144.800 m2 berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No.04 terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
- e. Sebidang tanah seluas 149.990 m2 berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No 01 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Ibul, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
- f. Sebidang tanah seluas 932.700 m2 berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No.01 terdaftar atas nama Beyamin Udan PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
- g. Sebidang tanah seluas 66.646.320 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No.12 (dahulu 02) terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Desa Ibul, Desa Pangkalan dan Desa Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
- h. Sebidang tanah seluas 30.660.600 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No 13 (dahulu SHGU No.28) terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

*Halaman 49 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR*



- i. Sebidang tanah seluas 6.864.449 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No.20 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Petai, dan Muara Tiu Makmur, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
- j. Sebidang tanah seluas 4.125.799 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No.21 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Tiu Makmur dan Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
- k. Sebidang tanah seluas 3.576.644 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No.22 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Tiu Makmur dan Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
- l. Sebidang tanah seluas 16.060.084 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No.23 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
- m. Sebidang tanah seluas 3.651.577 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No.24 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
- n. Sebidang tanah seluas 42.899.160 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No.25 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul dan Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

Halaman 50 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



Dengan harga lelang sebesar Rp.1.900.000.000.000,00 (satu triliun sembilan ratus miliar rupiah);

10. Bahwa, berdasarkan hal tersebut dengan telah ditetapkannya atau ditunjuknya Tergugat II Intervensi sebagai pembeli atas objek lelang tersebut di atas, Tergugat II Intervensi berkewajiban melunasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sesuai ketentuan yang berlaku untuk selanjutnya terhadap Kutipan Risalah Lelang yang diperuntukkan bagi pembeli baru dapat diserahkan, apabila setoran BPHTB telah dilunasi dan salah satu tembusannya diserahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Pekanbaru;
11. Bahwa, Tergugat II Intervensi telah membayar dan melunasi Objek Lelang sebagaimana Kwitansi Nomor : 809/2023 tertanggal 28 Desember 2023 Kuitansi Lunas dari KPKNL Pekanbaru sebesar Rp. 1.938.000.000.000.- Terdiri dari pokok 1.900.000.000.000 dan bea lelang Rp. 38.000.000.000.- yang diterbitkan oleh Bendahara KPKNL;
12. Bahwa, selanjutnya Tergugat II Intervensi sebagai pemenang lelang dan sebagai pembeli yang beritikad baik telah menerima Kutipan Risalah Lelang Nomor : 1188/10/2023 dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Riau, Sumatera Barat, dan Kepulauan Riau, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru, dengan demikian pembelian yang dilakukan secara lelang oleh tergugat II Intervensi tersebut telah dilakukan berdasarkan pada lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
13. Bahwa, disamping itu Tergugat II Intervensi telah mendapatkan Grosse Risalah Lelang No. 1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023 dari Kantor KPKNL Pekanbaru, telah mendapatkan 14 Sertipikat Asli terdiri dari 8 sertipikat HGU dan 6 sertipikat HGB dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dan telah mendapatkan Surat dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk No. B.01-CRO/COD/LAT/01/2024

Halaman 51 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



tanggal 02 Januari 2024 perihal Roya Hak Tanggungan Agunan Kredit an. PT Tri Bakti Sarimas;

14. Bahwa, sudah cukup jelas Tergugat II Intervensi merupakan pihak yang membeli objek lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka patutlah Tergugat II Intervensi dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh hukum;

15. Bahwa, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No. 821 K/Sip/1976 tertanggal 28 Agustus 1976 dengan kaidah hukum sebagai berikut:

“pembeli yang membeli suatu benda melalui pelelangan umum oleh Kantor Lelang Negara adalah pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang”

Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 158 K/Pdt/2005 tanggal 31 Januari 2007 yang Kami kutip sebagai berikut:

“Pemenang/Pembeli lelang atas persil sengketa memperoleh kepastian hukum beralihnya hak atas aset tersebut dan dianggap sebagai pihak yang beriktikad baik”, sehingga harus dilindungi hukum;

Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 901 K/Pdt/2007 tanggal 24 Oktober 2007 yang Kami kutip sebagai berikut:

“Proses pelelangan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, karena dilakukan atas barang jaminan yang dibebani hak tanggungan. Oleh karena Debitur wanprestasi/lalai (kredit macet), maka benda yang dijadikan jaminan dapat dilelang, berlaku prinsip “jatuh waktu yang dipercepat”;

Jo. SEMA RI Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, mengatur mengenai kriteria Pembeli Beriktikad Baik, salah satunya adalah Pembelian tanah melalui pelelangan umum;

Halaman 52 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



OBJEK GUGATAN YANG DIKELUARKAN OLEH TERGUGAT TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU DAN SESUAI DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK

16. Bahwa, dalil gugatan Penggugat nomor 32 sampai dengan 34 adalah tidak tepat dan cenderung mengada-ada, Penggugat menunjukkan skenario "Play the victim" atau seolah-olah "menjadi korban" dari tindakan *unprofesional* Tergugat, dimana Tergugat dalam menerbitkan Obyek Gugatan telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sebagaimana dimaksud UU-PTUN, serta AUPB, yakni sebagai berikut:

- Asas Kepastian Hukum, yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara, dimana Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa telah berdasarkan atas azas kepastian hukum dengan terlebih dahulu meminta kepada Tergugat II Intervensi untuk melaksanakan kewajiban sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional sehingga jelas dalam menerbitkan Obyek Sengketa Tergugat menjalankan asas kepastian hukum.
- Asas Tertib Penyelenggara Negara, yaitu asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggara negara, dimana Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa telah berdasarkan atas asas tertib penyelenggara negara, dimana sebelum Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa telah memperhatikan dan berdasarkan surat-surat atau pendapat dari institusi lainnya yang berkaitan dan pertimbangan-pertimbangan dalam suratnya, yang mana pada intinya menunjukkan adanya keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggara negara.

Halaman 53 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



- Asas Profesionalitas, yaitu asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa berdasarkan atas asas tertib penyelenggara negara dan sebelum Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa telah memperhatikan pada landasan peraturan perundang-undangan.

## TIDAK ADA KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

17. Bahwa sebagai pembeli yang sah sampai dengan tanggal 5 Maret 2024 (kurang lebih selama 3 bulan) Tergugat II Intervensi masih belum bisa menguasai dan menikmati lahan Tanah Perkebunan *a quo* walaupun pembelian yang dilakukan secara lelang oleh Tergugat II Intervensi tersebut telah dilakukan berdasarkan pada lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan justru untuk melegalisasi perbuatannya dalam menguasai dan menikmati secara melawan hukum objek tersebut, Penggugat selain mengajukan gugatan ini malah mengajukan gugatan kepada PTUN Pekanbaru dengan Objek Gugatan berupa Salinan Risalah Lelang Nomor : 1188/14/2023 tertanggal 28 Desember 2023 yang ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Negara dan Lelang Pekanbaru, bahkan selain daripada perkara di PTUN ini Penggugat telah mengajukan Perlawanan No. 847/Pdt.G/2023/PN.JKT.PST di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Gugatan Perdata Nomor : 11/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Gugatan Perdata No. 72/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst. Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ;

Bahwa sampai dengan tanggal 5 Maret 2024 (kurang lebih selama 3 bulan) Penggugat masih menguasai lahan objek lelang berupa 14 Bidang Tanah Perkebunan total luas 176.125.723 m<sup>2</sup> yang didalamnya ada Perkebunan kelapa sawit, kantor dan Pabrik Pengolahan kelapa sawit yang perharinya tidak akan kurang meraih keuntungan sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), tanpa harus membayar cicilan, bunga dan denda dari perbankan;

Halaman 54 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena itu tidak benar dan kerenanya harus ditolak dalil-dalil Penggugat yang menyatakan tentang Adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan sebagaimana didalilkan dalam Gugatannya halaman 9 sampai dengan halaman 10 ;

18. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak selain dan selebihnya Gugatan Penggugat atau setidaknya tidak disampingkan atau dinyatakan tidak dapat diterima karena hal tersebut adalah tidak benar dan/atau tidak korelasinya dengan perkara ini dan tidak ada relevansinya dengan perbuatan-perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat II Intervensi maupun oleh Tergugat lainnya;

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas, maka TERGUGAT II INTERVENSI memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memeriksa untuk selanjutnya memutuskan sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini.

#### DALAM POKOK PERKARA

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

Atau,

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

Penggugat telah mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tertanggal 15 Mei 2024 yang diterima oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (*e-court*) pada tanggal 15 Mei 2024, terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi

Halaman 55 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



masing-masing telah mengajukan Dupliknya tertanggal 21 Mei 2024 dan 22 Mei 2024 yang diterima oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (*e-court*) pada tanggal 22 Mei 2024;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya sehingga sah sebagai alat bukti diberi tanda **P-1** sampai dengan **P-109** dan bukti elektronik dalam bentuk *compact disc* dan pada sampulnya telah di beri meterai secukupnya sehingga sah sebagai alat bukti diberi tanda **Bukti P.E.-1** sampai dengan **P.E-16** serta fotokopi *ad-informandum* yang diberi tanda **Bukti P.Ad.1** sampai dengan **P.Ad.4** yakni sebagai berikut:

1. **Bukti P- 1** Fotokopi sesuai dengan asli Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. TRI BAKTI SARIMAS No. 17 Tanggal 1 Oktober 1986 dan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor : C2.13-HT.01.01.TH.88;
2. **Bukti P- 2** Fotokopi sesuai dengan asli Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. TRI BAKTI SARIMAS No. 108 Tanggal 29 Juli 2022 dan Keputusan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor : AHU-AH.01.09-0043309;
3. **Bukti P- 3** Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Kantor Advokat & Pengacara Zerubabel & Partners selaku Kuasa Hukum dari PT. Tri Bakti Sarimas (ic. Penggugat) No: 02/TBS/II/2024/ZRB tanggal 14 Februari 2024 Perihal Keberatan Atas Balik Nama Terhadap 14 Sertifikat PT. Tri Bakti Sarimas yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
4. **Bukti P- 4** Fotokopi tanpa dengan asli Gugatan (Perlawanan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan) yang diajukan oleh PT. Tri Bakti Sarimas terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi, dkk (ic. Para Tergugat), pada tanggal 21 Desember 2023 di Pengadilan Negeri

Halaman 56 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



Jakarta Pusat dengan register perkara No: 847/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Pst;

5. **Bukti P- 5** Fotokopi tanpa dengan asli Bukti Penomoran/Registrasi Gugatan Online (Perlawanan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan) yang diajukan oleh PT. Tri Bakti Sarimas terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi, dkk (ic. Para Tergugat), pada tanggal 22 Desember 2023 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan register perkara No: 847/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Pst;
6. **Bukti P- 6** Fotokopi dari website Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jakarta Pusat terhadap Gugatan (Perlawanan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan) yang diajukan oleh PT. Tri Bakti Sarimas terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi, dkk (ic. Para Tergugat), pada tanggal 22 Desember 2023 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan register perkara No: 847/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Pst;
7. **Bukti P- 7** Fotokopi tanpa dengan asli Surat dari Kuasa PT. Tri Bakti Sarimas (ic. Penggugat) yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi Perihal Permohonan Dilakukan Blokir tanggal 28 Desember 2023;
8. **Bukti P- 8** Fotokopi sesuai dengan asli Gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh PT. Tri Bakti Sarimas (ic. Penggugat) terhadap Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru (ic. Tergugat) dengan register perkara Nomor : 1/G/2024/PTUN.PBR tanggal 05 Januari 2024 di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru;
9. **Bukti P- 9** Fotokopi tanpa dengan asli Surat tanggal 22 Desember 2023 dari Kantor Law Office Amelia Syahreni &

Halaman 57 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



Associates yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;

10. **Bukti P- 10** Fotokopi tanpa dengan asli Surat tanggal 2 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
11. **Bukti P- 11** Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi No: MP.01.01/14-14.09/I/2024 tanggal 04 Januari 2024 yang ditujukan kepada H. Refman Basri, SH., MBA & Rekan;
12. **Bukti P- 12** Fotokopi tanpa dengan asli Surat tanggal 8 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
13. **Bukti P- 13** Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi No: HP.02.02/30-14.09/I/2024 tanggal 12 Januari 2024 yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Tri Bakti Sarimas;
14. **Bukti P- 14** Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Karya Tama Bakti Mulia dengan No: HP.02.02/31-14.09/I/2024 tanggal 12 Januari 2024 Perihal Permohonan Balik Nama;
15. **Bukti P- 15** Fotokopi sesuai dengan asli Surat tanggal 26 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
16. **Bukti P- 16** Fotokopi tanpa dengan asli Surat tanggal 7 Februari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;

Halaman 58 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



17. **Bukti P- 17** Fotokopi tanpa dengan asli Surat Permohonan Blokir SHGB No. 1 An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal 8 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
18. **Bukti P- 18** Fotokopi tanpa dengan asli Surat Permohonan Blokir SHGB No. 2 An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal 8 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
19. **Bukti P- 19** Fotokopi tanpa dengan asli Surat Permohonan Blokir SHGB No. 3 An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal 8 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
20. **Bukti P- 20** Fotokopi tanpa dengan asli Surat Permohonan Blokir SHGB No. 4 An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal 8 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
21. **Bukti P- 21** Fotokopi tanpa dengan asli Surat Permohonan Blokir SHGB No. 1 An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal 8 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
22. **Bukti P- 22** Fotokopi tanpa dengan asli Surat Permohonan Blokir SHGB No. 1 An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal



8 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;

23. **Bukti P- 23** Fotokopi tanpa dengan asli Surat Permohonan Blokir SHGU No. 12 (dahulu No. 2) An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal 8 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
24. **Bukti P- 24** Fotokopi tanpa dengan asli Surat Permohonan Blokir SHGU No. 20 An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal 8 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
25. **Bukti P- 25** Fotokopi tanpa dengan asli Surat Permohonan Blokir SHGU No. 21 An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal 8 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
26. **Bukti P- 26** Fotokopi tanpa dengan asli Surat Permohonan Blokir SHGU No. 22 An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal 8 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
27. **Bukti P- 27** Fotokopi tanpa dengan asli Surat Permohonan Blokir SHGU No. 23 An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal 8 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan

Halaman 60 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;

28. **Bukti P- 28** Fotokopi tanpa dengan asli Surat Permohonan Blokir SHGU No. 24 An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal 8 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
29. **Bukti P- 29** Fotokopi tanpa dengan asli Surat Permohonan Blokir SHGU No. 25 An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal 8 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
30. **Bukti P- 30** Fotokopi tanpa dengan asli Surat Permohonan Blokir SHGU No. 13 (dahulu No. 28) An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal 8 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
31. **Bukti P- 31** Fotokopi sesuai dengan asli Bukti Penerimaan Negara terhadap Permohonan Blokir SHGB No. 1 An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal 9 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
32. **Bukti P- 32** Fotokopi sesuai dengan asli Bukti Penerimaan Negara terhadap Permohonan Blokir SHGB No. 1 An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal 9 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;

Halaman 61 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



33. **Bukti P- 33** Fotokopi sesuai dengan asli Bukti Penerimaan Negara terhadap Permohonan Blokir SHGB No. 1 An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal 9 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
34. **Bukti P- 34** Fotokopi sesuai dengan asli Bukti Penerimaan Negara terhadap Permohonan Blokir SHGB No. 2 An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal 9 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
35. **Bukti P- 35** Fotokopi sesuai dengan asli Bukti Penerimaan Negara terhadap Permohonan Blokir SHGB No. 3 An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal 9 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
36. **Bukti P- 36** Fotokopi sesuai dengan asli Bukti Penerimaan Negara terhadap Permohonan Blokir SHGB No. 4 An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal 9 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
37. **Bukti P- 37** Fotokopi sesuai dengan asli Bukti Penerimaan Negara terhadap Permohonan Blokir SHGU No. 20 An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal 9 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
38. **Bukti P- 38** Fotokopi sesuai dengan asli Bukti Penerimaan Negara terhadap Permohonan Blokir SHGU No. 21 An. PT. Tri



Bakti Sarimas tertanggal 9 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;

39. **Bukti P- 39** Fotokopi sesuai dengan asli Bukti Penerimaan Negara terhadap Permohonan Blokir SHGU No. 22 An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal 9 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
40. **Bukti P- 40** Fotokopi sesuai dengan asli Bukti Penerimaan Negara terhadap Permohonan Blokir SHGU No. 24 An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal 9 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
41. **Bukti P- 41** Fotokopi sesuai dengan asli Bukti Penerimaan Negara terhadap Permohonan Blokir SHGU No. 23 An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal 9 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
42. **Bukti P- 42** Fotokopi sesuai dengan asli Bukti Penerimaan Negara terhadap Permohonan Blokir SHGU No. 25 An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal 9 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
43. **Bukti P- 43** Fotokopi sesuai dengan asli Bukti Penerimaan Negara terhadap Permohonan Blokir SHGU No. 12 An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal 9 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH &



Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;

44. **Bukti P- 44** Fotokopi sesuai dengan asli Bukti Penerimaan Negara terhadap Permohonan Blokir SHGU No. 13 (dahulu No. 28) An. PT. Tri Bakti Sarimas tertanggal 9 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
45. **Bukti P- 45** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 128/2024 tanggal 9 Januari 2024 terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan 05.14.01.05.3.00001, Desa Pantai, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
46. **Bukti P- 46** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 119/2024 tanggal 9 Januari 2024 terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan 05.14.01.05.3.00002, Desa Pantai, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
47. **Bukti P- 47** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 120/2024 tanggal 9 Januari 2024 terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan 05.14.01.05.3.00003, Desa Pantai, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
48. **Bukti P- 48** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 117/2024 tanggal 9 Januari 2024 terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan 05.14.01.05.3.00004, Desa Pantai, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;

Halaman 64 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



49. **Bukti P- 49** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 112/2024 tanggal 9 Januari 2024 terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan 05.14.15.02.3.00001, Desa Ibul, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
50. **Bukti P- 50** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 126/2024 tanggal 9 Januari 2024 terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan 05.14.15.05.3.00001, Desa Sungai Besar, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
51. **Bukti P- 51** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 115/2024 tanggal 9 Januari 2024 terhadap Sertifikat Hak Guna Usaha 05.14.00.00.2.00012, Desa Kuantan Singingi, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
52. **Bukti P- 52** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 127/2024 tanggal 9 Januari 2024 terhadap Sertifikat Hak Guna Usaha 05.14.00.00.2.00013, Desa Kuantan Singingi, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
53. **Bukti P- 53** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 131/2024 tanggal 9 Januari 2024 terhadap Sertifikat Hak Guna Usaha 05.14.00.00.2.00020, Desa Kuantan Singingi, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
54. **Bukti P- 54** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 121/2024 tanggal 9 Januari 2024 terhadap Sertifikat Hak Guna Usaha

Halaman 65 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



05.14.00.00.2.00021, Desa Kuantan Singingi, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;

55. **Bukti P- 55** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 130/2024 tanggal 9 Januari 2024 terhadap Sertifikat Hak Guna Usaha 05.14.00.00.2.00022, Desa Kuantan Singingi, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;

56. **Bukti P- 56** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 132/2024 tanggal 9 Januari 2024 terhadap Sertifikat Hak Guna Usaha 05.14.00.00.2.00023, Desa Kuantan Singingi, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;

57. **Bukti P- 57** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 133/2024 tanggal 9 Januari 2024 terhadap Sertifikat Hak Guna Usaha 05.14.00.00.2.00024, Desa Kuantan Singingi, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;

58. **Bukti P- 58** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 124/2024 tanggal 9 Januari 2024 terhadap Sertifikat Hak Guna Usaha 05.14.00.00.2.00025, Desa Kuantan Singingi, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;

59. **Bukti P- 59** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Pembayaran Blokir HGB 00001 Desa Pantai dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi tanggal 09 Januari 2024;



60. **Bukti P- 60** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Pembayaran Blokir HGB 00002 Desa Pantai dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi tanggal 09 Januari 2024;
61. **Bukti P- 61** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Pembayaran Blokir HGB 00003 Desa Pantai dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi tanggal 09 Januari 2024;
62. **Bukti P- 62** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Pembayaran Blokir HGB 00004 Desa Pantai dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi tanggal 09 Januari 2024;
63. **Bukti P- 63** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Pembayaran Blokir HGB 00001 Desa Ibul dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi tanggal 09 Januari 2024;
64. **Bukti P- 64** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Pembayaran Blokir HGB 00001 Desa Sungai Besar dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi tanggal 09 Januari 2024;
65. **Bukti P- 65** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Pembayaran Blokir HGU 00012 Desa Kuantan Singingi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi tanggal 09 Januari 2024;
66. **Bukti P- 66** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Pembayaran Blokir HGU 00013 Desa Kuantan Singingi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi tanggal 09 Januari 2024;
67. **Bukti P- 67** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Pembayaran Blokir HGU 00020 Desa Kuantan Singingi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi tanggal 09 Januari 2024;

Halaman 67 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



68. **Bukti P- 68** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Pembayaran Blokir HGU 00021 Desa Kuantan Singingi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi tanggal 09 Januari 2024;
69. **Bukti P- 69** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Pembayaran Blokir HGU 00022 Desa Kuantan Singingi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi tanggal 09 Januari 2024;
70. **Bukti P- 70** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Pembayaran Blokir HGU 00023 Desa Kuantan Singingi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi tanggal 09 Januari 2024;
71. **Bukti P- 71** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Pembayaran Blokir HGU 00024 Desa Kuantan Singingi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi tanggal 09 Januari 2024;
72. **Bukti P- 72** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Pembayaran Blokir HGU 00025 Desa Kuantan Singingi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi tanggal 09 Januari 2024;
73. **Bukti P- 73** Fotokopi dengan salinan asli Penetapan Constatering Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2024/PN Tik Jo. Nomor: 1/Eks.HT/2024/PN Tik tanggal 3 April 2024 yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan;
74. **Bukti P- 74** Fotokopi dengan Salinan asli Penetapan Peletakan Sita Nomor : 1/Pen.Eks.HT/2024/PN Tik tanggal 3 April 2024 yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan;
75. **Bukti P- 75** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Constatering (Pencocokan) Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2024/PN Tik tanggal 16 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jurusita



Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 138.800 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;

76. **Bukti P- 76** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Constatering (Pencocokan) Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2024/PN Tlk tanggal 16 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jusurita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 129.300 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02 atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
77. **Bukti P- 77** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Constatering (Pencocokan) Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2024/PN Tlk tanggal 16 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jusurita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 145.500 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 03 atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
78. **Bukti P- 78** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Constatering (Pencocokan) Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2024/PN Tlk tanggal 16 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jusurita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 144.800 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 04 atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
79. **Bukti P- 79** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Constatering (Pencocokan) Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2024/PN Tlk tanggal 17 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jusurita

Halaman 69 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 149.990 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Desa Ibul, Desa Pangkalan dan Desa Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;

80. **Bukti P- 80** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Constatering (Pencocokan) Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2024/PN Tlk tanggal 17 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 932.700 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 atas nama Benyamin Udang PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
81. **Bukti P- 81** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Constatering (Pencocokan) Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2024/PN Tlk tanggal 16 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 66.646.320 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Usaha No. 12 atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Desa Ibul, Desa Pangkalan dan Desa Muara Pantai Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
82. **Bukti P- 82** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Constatering (Pencocokan) Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2024/PN Tlk tanggal 21 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 30.660.600 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Usaha No. 13 atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Desa Ibul, Desa Pangkalan dan



Desa Muara Pantai Kecamatan Pucuk Rantau  
Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;

83. **Bukti P- 83** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Constatering (Pencocokan) Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2024/PN Tlk tanggal 20 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 6.864.449 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Usaha No. 20 atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Petai, Desa Muara Tiu Makmur, Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
84. **Bukti P- 84** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Constatering (Pencocokan) Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2024/PN Tlk tanggal 20 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 4.125.799 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Usaha No. 21 atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Tiu Makmur dan Desa Muaro Tobek Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
85. **Bukti P- 85** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Constatering (Pencocokan) Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2024/PN Tlk tanggal 20 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 3.576.644 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Usaha No. 22 atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Tiu Makmur dan Desa Muaro Tobek Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
86. **Bukti P- 86** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Constatering (Pencocokan) Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2024/PN Tlk tanggal 17 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jurusita

Halaman 71 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 16.060.084 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Usaha No. 23 atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pangkalan Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;

87. **Bukti P- 87** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Constatering (Pencocokan) Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2024/PN Tik tanggal 17 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 3.651.577 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Usaha No. 24 atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Tiu Makmur dan Desa Pangkalan Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;

88. **Bukti P- 88** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Constatering (Pencocokan) Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2024/PN Tik tanggal 17 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 42.899.160 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Usaha No. 25 atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pangkalan, Desa Kampung Baru Ibul, Desa Ibul dan Desa Sungai Besar Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;

89. **Bukti P- 89** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 1/Pen.Eks.HT/2024/PN Tik tanggal 16 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 138.800 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;

Halaman 72 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



90. **Bukti P- 90** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 1/Pen.Eks.HT/2024/PN Tik tanggal 16 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 129.300 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02 atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
91. **Bukti P- 91** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 1/Pen.Eks.HT/2024/PN Tik tanggal 16 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 145.500 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 03 atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
92. **Bukti P- 92** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 1/Pen.Eks.HT/2024/PN Tik tanggal 16 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 144.800 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 04 atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
93. **Bukti P- 93** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 1/Pen.Eks.HT/2024/PN Tik tanggal 17 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 149.990 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Ibul Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;

Halaman 73 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



94. **Bukti P- 94** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 1/Pen.Eks.HT/2024/PN Tik tanggal 17 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 932.700 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 atas nama Benyamin Udan PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
95. **Bukti P- 95** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 1/Pen.Eks.HT/2024/PN Tik tanggal 16 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 66.646.320 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Usaha No. 12 (dahulu No.02) atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Desa Ibul, Desa Pangkalan dan Desa Muara Pantai Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
96. **Bukti P- 96** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 1/Pen.Eks.HT/2024/PN Tik tanggal 21 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 30.660.600 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Usaha No. 13 (dahulu No.28) atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Desa Ibul, Desa Pangkalan dan Desa Muara Pantai Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
97. **Bukti P- 97** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 1/Pen.Eks.HT/2024/PN Tik tanggal 20 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 6.864.449 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Usaha No. 20 atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Petai, Desa



Muara Tiu Makmur, Kecamatan Pucuk Rantau  
Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;

98. **Bukti P- 98** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 1/Pen.Eks.HT/2024/PN Tik tanggal 20 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 4.125.799 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Usaha No. 21 atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Tiu Makmur dan Desa Muaro Tobek Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
99. **Bukti P- 99** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 1/Pen.Eks.HT/2024/PN Tik tanggal 20 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 3.576.644 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Usaha No. 22 atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Tiu Makmur dan Desa Muaro Tobek Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
100. **Bukti P- 100** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 1/Pen.Eks.HT/2024/PN Tik tanggal 17 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 16.060.084 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Usaha No. 23 atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pangkalan Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
101. **Bukti P- 101** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 1/Pen.Eks.HT/2024/PN Tik tanggal 17 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 3.651.577 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Usaha No. 24 atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Tiu Makmur

Halaman 75 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



dan Desa Pangkalan Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;

102. **Bukti P- 102** Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 1/Pen.Eks.HT/2024/PN Tik tanggal 17 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 42.899.160 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Usaha No. 25 atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pangkalan, Desa Kampung Baru Ibul, Desa Ibul dan Desa Sungai Besar Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
103. **Bukti P- 103** Fotokopi sesuai dengan asli Gugatan Perdata yang diajukan oleh PT. Tri Bakti Sarimas (ic. Penggugat) terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi dan PT. Karya Tama Bakti Mulia, dkk (ic. Tergugat, dkk) dengan register perkara Nomor : 1/Pdt.G/2024/PN.PBR tanggal 01 Januari 2024 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
104. **Bukti P- 104** Fotokopi sesuai dengan asli Gugatan Perdata yang diajukan oleh PT. Tri Bakti Sarimas (ic. Penggugat) terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi dan PT. Karya Tama Bakti Mulia, dkk (ic. Tergugat, dkk) dengan register perkara Nomor : 10/Pdt.G/2024/PN.TLK tanggal 04 Maret 2024 di Pengadilan Negeri Teluk Kuantan;
105. **Bukti P- 105** Fotokopi sesuai dengan asli Gugatan Perdata (Perlawanan) yang diajukan oleh PT. Tri Bakti Sarimas (ic. Penggugat) terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi dan PT. Karya Tama Bakti Mulia, dkk (ic. Tergugat, dkk) dengan register perkara Nomor : 11/Pdt.Bth/2024/PN.TLK tanggal 04 Maret 2024 di Pengadilan Negeri Teluk Kuantan;

Halaman 76 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



106. **Bukti P- 106** Fotokopi dari *website* Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2024/ PN.TLK;
107. **Bukti P- 107** Fotokopi dari *website* Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2024/ PN.TLK;
108. **Bukti P- 108** Fotokopi sesuai dengan asli Tanda Terima Surat tanggal 7 Februari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH.t MBA — H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;
109. **Bukti P- 109** Fotokopi sesuai dengan asli Pendapat Hukum Dr. Maryati Bachtiar, SH., M.Kn (Ahli Hukum Agraria) terhadap Objek Sengketa dalam perkara Tata Usaha Negara Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru;

Dan :

1. **Bukti P.E- 1** Copy dari video *handphone* Dokumen elektronik berbentuk Compact Disk (CD) berisi rekaman video Rapat tanggal 05 Maret 2024 bertempat di Kantor Kebun PT. Tri Bakti Sarimas;
2. **Bukti P.E- 2** Copy dari video *handphone* Dokumen elektronik berbentuk Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 02 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 129.300 m<sup>2</sup>, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo yang dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan sehubungan dengan Permohonan Konstatering dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi yang diajukan

Halaman 77 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic. Tergugat II Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin dan Selasa, tanggal 16, 17, 20 dan 21 Mei 2024;

3. **Bukti P.E- 3** Copy dari video *handphone* Dokumen elektronik berbentuk Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 04 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 144.800 m<sup>2</sup>, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo yang dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan sehubungan dengan Permohonan Konstatering dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi yang diajukan oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic. Tergugat II Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin dan Selasa, tanggal 16, 17, 20 dan 21 Mei 2024;
4. **Bukti P.E- 4** Copy dari video *handphone* Dokumen elektronik berbentuk Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 03 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 145.500 m<sup>2</sup>, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo yang dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan sehubungan dengan Permohonan Konstatering dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi yang diajukan oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic. Tergugat II Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin dan Selasa, tanggal 16, 17, 20 dan 21 Mei 2024;

Halaman 78 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



5. **Bukti P.E- 5** Copy dari video *handphone* Dokumen elektronik berbentuk Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 138.800 m<sup>2</sup>, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo yang dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan sehubungan dengan Permohonan Konstatering dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi yang diajukan oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic. Tergugat II Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin dan Selasa, tanggal 16, 17, 20 dan 21 Mei 2024;
6. **Bukti P.E- 6** Copy dari video *handphone* Dokumen elektronik berbentuk Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 12 (dahulu No. 02) tanggal 31-07-2000, terletak di Desa/Kelurahan Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 6.664,632 Ha, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo yang dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan sehubungan dengan Permohonan Konstatering dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi yang diajukan oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic. Tergugat II Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin dan Selasa, tanggal 16, 17, 20 dan 21 Mei 2024;
7. **Bukti P.E- 7** Copy dari video *handphone* Dokumen elektronik berbentuk Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi

Halaman 79 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



atas Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 23 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 1.606,0084 Ha, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo yang dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan sehubungan dengan Permohonan Konstatering dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi yang diajukan oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic. Tergugat II Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin dan Selasa, tanggal 16, 17, 20 dan 21 Mei 2024;

8. **Bukti P.E- 8** Copy dari video *handphone* Dokumen elektronik berbentuk Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 (dahulu No. 09) tanggal 1 Pebruari 1988, terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama Beyamin Udan PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 932.700 m<sup>2</sup>, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo yang dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan sehubungan dengan Permohonan Konstatering dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi yang diajukan oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic. Tergugat II Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin dan Selasa, tanggal 16, 17, 20 dan 21 Mei 2024;

9. **Bukti P.E- 9** Copy dari video *handphone* Dokumen elektronik berbentuk Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 tanggal 21-1-2009, terletak di Desa Ibul, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi

Halaman 80 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 149.990 m<sup>2</sup>, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo yang dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan sehubungan dengan Permohonan Konstatering dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi yang diajukan oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic. Tergugat II Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin dan Selasa, tanggal 16, 17, 20 dan 21 Mei 2024;

10. **Bukti P.E- 10** Copy dari video *handphone* Dokumen elektronik berbentuk Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 25 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul, Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 4.289,9160 Ha, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo yang dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan sehubungan dengan Permohonan Konstatering dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi yang diajukan oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic. Tergugat II Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin dan Selasa, tanggal 16, 17, 20 dan 21 Mei 2024;

11. **Bukti P.E- 11** Copy dari video *handphone* Dokumen elektronik berbentuk Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 24 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 365.1577 Ha, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo

Halaman 81 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



yang dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan sehubungan dengan Permohonan Konstatering dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi yang diajukan oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic. Tergugat II Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin dan Selasa, tanggal 16, 17, 20 dan 21 Mei 2024;

12. **Bukti P.E- 12** Copy dari video *handphone* Dokumen elektronik berbentuk Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 20 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Muara Petai, Muara Tiu Makmur, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 686,4449 Ha, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo yang dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan sehubungan dengan Permohonan Konstatering dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi yang diajukan oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic. Tergugat II Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin dan Selasa, tanggal 16, 17, 20 dan 21 Mei 2024;

13. **Bukti P.E- 13** Copy dari video *handphone* Dokumen elektronik berbentuk Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 21 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 412,5799 Ha, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo yang dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan sehubungan dengan Permohonan Konstatering dan Permohonan Peletakan

Halaman 82 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



Sita Eksekusi yang diajukan oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic. Tergugat II Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin dan Selasa, tanggal 16, 17, 20 dan 21 Mei 2024;

14. **Bukti P.E- 14** Copy dari video *handphone* Dokumen elektronik berbentuk Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 22 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 357.6644 Ha, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo yang dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan sehubungan dengan Permohonan Konstatering dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi yang diajukan oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic. Tergugat II Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin dan Selasa, tanggal 16, 17, 20 dan 21 Mei 2024;
15. **Bukti P.E- 15** Copy dari video *handphone* Dokumen elektronik berbentuk Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 13 (dahulu No. 03 dan No. 28) tanggal 16-8-2000, terletak di Desa/Kelurahan Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 3.066,060 Ha, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo yang dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan sehubungan dengan Permohonan Konstatering dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi yang diajukan oleh PT. Karya

Halaman 83 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



Tama Bakti Mulia (ic. Tergugat II Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin dan Selasa, tanggal 16, 17, 20 dan 21 Mei 2024;

16. **Bukti P.E- 16** Copy dari video *handphone* Dokumen elektronik berbentuk Compact Disk (CD) berisi rekaman Suara Keterangan Ahli Dr. Maryati Bachtiar, SH., M.Kn sebagai Ahli Hukum Agraria yang dihadirkan oleh PT. Tri Bakti Sarimas didepan persidangan perkara Tata Usaha Negara Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR pada hari Rabu, tanggal 26 Juni 2024 di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru;

Dan:

1. **Bukti P.Ad.1** Fotokopi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir Dan Sita;
2. **Bukti P.Ad.2** Fotokopi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Petunjuk PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
3. **Bukti P.Ad.3** Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
4. **Bukti P.Ad.4** Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah;

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup sehingga sah sebagai alat :serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda **T.1.1** sampai dengan **T.39** dan fotokopi *ad-informandum* yang diberi tanda **Bukti P.Ad.1** sampai dengan **P.Ad.4** yakni sebagai berikut:

1. **Bukti T.1.1** Fotokopi sesuai dengan asli Lampiran 13 Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat HGB Nomor: 01/Ibul;

Halaman 84 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



2. **Bukti T.1.2** Fotokopi sesuai dengan asli Lampiran 13 Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat HGU Nomor: 21/Muara Tiu Makmur, Muaro Tobek;
3. **Bukti T.1.3** Fotokopi sesuai dengan asli Lampiran 13 Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat HGU Nomor: 24/Pangkalan;
4. **Bukti T.1.4** Fotokopi sesuai dengan asli Lampiran 13 Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat HGB Nomor: 01/Pantai;
5. **Bukti T.1.5** Fotokopi sesuai dengan asli Lampiran 13 Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat HGU Nomor: 13/Sungai Pasar Ibul Pangkalan dan Muara Pantai;
6. **Bukti T.1.6** Fotokopi sesuai dengan asli Lampiran 13 Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat HGU Nomor: 12/ Sungai Pasar Ibul Pangkalan dan Muara Petai;
7. **Bukti T.1.7** Fotokopi sesuai dengan asli Lampiran 13 Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat HGU Nomor: 20/Muara Petai, Muara Tiu Makmur;
8. **Bukti T.1.8** Fotokopi sesuai dengan asli Lampiran 13 Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat HGU Nomor: 23/Pangkalan;
9. **Bukti T.1.9** Fotokopi sesuai dengan asli Lampiran 13 Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat HGB Nomor: 4/Pantai;
10. **Bukti T.1.10** Fotokopi sesuai dengan asli Lampiran 13 Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat HGB Nomor: 1/Sungai Besar;
11. **Bukti T.1.11** Fotokopi sesuai dengan asli Lampiran 13 Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat HGU Nomor: 22/Muara Tiu Makmur dan Muara Tobek;
12. **Bukti T.1.12** Fotokopi sesuai dengan asli Lampiran 13 Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat HGU Nomor: 25/Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul dan Sungai Besar;
13. **Bukti T.1.13** Fotokopi sesuai dengan asli Lampiran 13 Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat HGB Nomor: 02/Pantai;
14. **Bukti T.1.14** Fotokopi sesuai dengan asli Lampiran 13 Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat HGB Nomor: 03/Pantai;

Halaman 85 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. **Bukti T.2** Fotokopi sesuai dengan asli Kutipan risalah Lelang Nomor: 1188/10/2023 tanggal 29 Desember 2023;
16. **Bukti T.3** Fotokopi sesuai dengan asli Kuitansi Nomor; 809/2023 tanggal 28 Desember 2023;
17. **Bukti T.4** Fotokopi dari fotokopi yang di legalisir Akta Pernyataan Nomor: 45 tanggal 11 Januari 2024;
18. **Bukti T.5** Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan sebelumnya Nomor 09/Sungai Besar sekarang Nomor 1/Sungai Besar tanggal 1 Februari 1988 dan Surat Ukur Nomor 1/2017 dengan luas tanah 932.700 meter persegi tercatat dahulu atas nama PT.Tri bakti Sari Mas sekarang PT.Karya Tama Bakti Mulia terletak di Desa Sungai Besar Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau
19. **Bukti T.6** Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 01/Pantai tanggal 22 Maret 2000 dengan luas tanah 138.800 meter persegi tercatat dahulu atas nama PT.Tri bakti Sari Mas sekarang PT.Karya Tama Bakti Mulia terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau
20. **Bukti T.7** Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 01 tanggal 21 Januari 2009 dengan luas tanah 149.900 meter persegi tercatat dahulu atas nama PT.Tri bakti Sari Mas sekarang PT.Karya Tama Bakti Mulia terletak di Desa Ibul Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau
21. **Bukti T.8** Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 02/Pantai tanggal 22 Maret 2000 dengan luas tanah 129.300 meter persegi tercatat dahulu atas nama PT.Tri bakti Sari Mas sekarang PT.Karya Tama Bakti Mulia terletak di Desa Pantai

Halaman 86 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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



Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi  
Provinsi Riau

22. **Bukti T.9** Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 03/Pantai tanggal 22 Maret 2000 dengan luas tanah 145.500 meter persegi tercatat dahulu atas nama PT.Tri Bakti Sari Mas sekarang PT.Karya Tama Bakti Mulia terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau
23. **Bukti T.10** Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 04/Pantai tanggal 22 Maret 2000 dengan luas tanah 144.800 meter persegi tercatat dahulu atas nama PT.Tri Bakti Sari Mas sekarang PT.Karya Tama Bakti Mulia terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau
24. **Bukti T.11** Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Usaha sebelumnya Nomor 02/Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai sekarang Nomor 12/Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai tanggal 31 Juli 2000 dengan luas tanah 6.664.632 meter persegi tercatat dahulu atas nama PT.Tri Bakti Sari Mas sekarang PT.Karya Tama Bakti Mulia terletak di Desa Sungai Besar Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
25. **Bukti T.12** Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Usaha sebelumnya Nomor 03 dan 28/Sungai Besar, Ibul Pangkalan dan Muara Pantai sekarang Nomor 13/Sungai Besar, Ibul Pangkalan dan Muara Pantai tanggal 16 Agustus 2000 dengan luas tanah 3.066.060 hektar tercatat dahulu atas nama PT.Tri bakti Sari Mas sekarang PT.Karya Tama Bakti Mulia terletak di Desa

Halaman 87 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai  
Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi  
Provinsi Riau;

26. **Bukti T.13** Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Usaha Nomor 20/Muara Petai dan Muara Tiu Makmur tanggal 22 Oktober 2020 dan Surat Ukur Nomor: 631/Kuansing/2020 dengan luas tanah 686.4449 hektar tercatat dahulu atas nama PT.Tri Bakti Sari Mas sekarang PT.Karya Tama Bakti Mulia terletak di Muara Petai dan Muara Timur Makmur Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
27. **Bukti T.14** Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Usaha Nomor 21/Muara Tiu Makmur dan Muaro Tobek tanggal 22 Oktober 2020 dan Surat Ukur Nomor: 632/Kuansing/2020 dengan luas tanah 412.5799 hektar tercatat dahulu atas nama PT.Tri Bakti Sari Mas sekarang PT.Karya Tama Bakti Mulia terletak di Muara Tiu Makmur dan Muara Tobek Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
28. **Bukti T.15** Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Usaha Nomor 22/Muara Tiu Makmur dan Muaro Tobek tanggal 22 Oktober 2020 dan Surat Ukur Nomor: 633/Kuansing/2020 dengan luas tanah 357.6644 hektar tercatat dahulu atas nama PT.Tri Bakti Sari Mas sekarang PT.Karya Tama Bakti Mulia terletak di Muara Tiu Makmur dan Muara Tobek Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
29. **Bukti T.16** Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Usaha Nomor 23/Pangkalan tanggal 22 Oktober 2020 dan Surat Ukur Nomor: 634/Kuansing/2020 dengan luas tanah 1.606.0084 hektar tercatat dahulu atas nama PT.Tri Bakti Sari Mas sekarang PT.Karya Tama Bakti

Halaman 88 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



- Mulia terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
30. **Bukti T.17** Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Usaha Nomor 24/Pangkalan tanggal 22 Oktober 2020 dan Surat Ukur Nomor: 635/Kuansing/2020 dengan luas tanah 365.1577 hektar tercatat dahulu atas nama PT.Tri Bakti Sari Mas sekarang PT.Karya Tama Bakti Mulia terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
31. **Bukti T.18** Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Usaha Nomor 25/Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul dan Sungai Besar tanggal 22 Oktober 2020 dan Surat Ukur Nomor: 636/Kuansing/2020 dengan luas tanah 4.289.9160 hektar tercatat dahulu atas nama PT.Tri Bakti Sari Mas sekarang PT.Karya Tama Bakti Mulia terletak di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul dan Sungai Besar Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
32. **Bukti T.19** Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi Pembayaran Peralihan Hak Lelang HGB 01 Desa Sungai Besar Nomor berkas 736/2024 terima dari Triyono Widodo beserta warkah dan lampiran lainnya;
33. **Bukti T.20** Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi Pembayaran Peralihan Hak Lelang HGB 01 Desa Pantai Nomor berkas 756/2024 terima dari Triyono Widodo beserta warkah dan lampiran lainnya;
34. **Bukti T.21** Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi Pembayaran Peralihan Hak Lelang HGB 01 Desa Sungai Besar Nomor berkas 739/2024 terima dari Triyono Widodo beserta warkah dan lampiran lainnya;
35. **Bukti T.22** Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi Pembayaran Peralihan Hak Lelang HGB 02 Desa Pantai Nomor

Halaman 89 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



berkas 757/2024 terima dari Triyono Widodo beserta warkah dan lampiran lainnya;

36. **Bukti T.23** Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi Pembayaran Peralihan Hak Lelang HGB 03 Desa Pantai Nomor berkas 758/2024 terima dari Triyono Widodo beserta warkah dan lampiran lainnya;
37. **Bukti T.24** Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi Pembayaran Peralihan Hak Lelang HGB 04 Desa Pantai Nomor berkas 737/2024 terima dari Triyono Widodo beserta warkah dan lampiran lainnya;
38. **Bukti T.25** Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi Pembayaran Peralihan Hak Lelang HGU 12 Kuantan Singingi Nomor berkas 731/2024 terima dari Triyono Widodo beserta warkah dan lampiran lainnya;
39. **Bukti T.26** Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi Pembayaran Peralihan Hak Lelang HGU 13 Kuantan Singingi Nomor berkas 751/2024 terima dari Triyono Widodo beserta warkah dan lampiran lainnya;
40. **Bukti T.27** Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi Pembayaran Peralihan Hak Lelang HGU 20 Kuantan Singingi Nomor berkas 753/2024 terima dari Triyono Widodo beserta warkah dan lampiran lainnya;
41. **Bukti T.28** Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi Pembayaran Peralihan Hak Lelang HGU 21 Kuantan Singingi Nomor berkas 754/2024 terima dari Triyono Widodo beserta warkah dan lampiran lainnya;
42. **Bukti T.29** Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi Pembayaran Peralihan Hak Lelang HGU 22 Kuantan Singingi Nomor berkas 755/2024 terima dari Triyono Widodo beserta warkah dan lampiran lainnya;
43. **Bukti T.30** Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi Pembayaran Peralihan Hak Lelang HGU 23 Kuantan Singingi Nomor

Halaman 90 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



berkas 759/2024 terima dari Triyono Widodo beserta warkah dan lampiran lainnya;

44. **Bukti T.31** Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi Pembayaran Peralihan Hak Lelang HGU 24 Kuantan Singingi Nomor berkas 760/2024 terima dari Triyono Widodo beserta warkah dan lampiran lainnya;
45. **Bukti T.32** Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi Pembayaran Peralihan Hak Lelang HGU 25 Kuantan Singingi Nomor berkas 761/2024 terima dari Triyono Widodo beserta warkah dan lampiran lainnya;
46. **Bukti T.33** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi Nomor MP.01.01/14-14.09/I/2024 tanggal 4 Januari 2024 hal Mohon Tidak Melakukan balik nama terhadap 14 sertifikat atas nama PT. Tri Bakti Sarimas yang telah dilelang KPKNL Pekanbaru tanggal 28 Desember 2023 ;
47. **Bukti T.34** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kepala Kantor Pertanahan Kuantan Singingi No.HP.02.02/30-14.09/I/2024 tanggal 12 Januari 2024 hal permohonan tidak melakukann balik nama terhadap sertifikat atas nama PT. Tri Bakti Sarimas yang telah dilelang KPKNL Pekanbaru tanggal 28 Desember 2023;
48. **Bukti T.35** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Direktorat Jendral Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional No.HR.02/468-400.20/IV/2024 tanggal 16 April 2024 hal pencatatan blokir kembali atas sertifikat hak guna bangunan dan hak guna usaha atas nama PT.Tri Bakti Sarimas;
49. **Bukti T.36** Fotokopi sesuai dengan asli dari PT. Karya Tama Bakti Mulia Nomor 022/KTBM/C/02.010/I/2024 tanggal 3 Januari 2023 Perihal Permohonan Peralihan Hak ;

Halaman 91 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50. **Bukti T.37** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kepala Kantor Pertanahan Kuantan Singingi No.HP.02.02/31-14.09/I/2024 tanggal 12 Januari 2024 hal permohonan peralihan hak;
51. **Bukti T.38** Fotokopi tidak dengan asli Surat H. Refman Basri, S.H. MBA.,- H. Zulchairi, S.H., & Rekan selaku kuasa dari PT. Tri Bakti Sarimas Nomor 9055/RB/SK/I/2024 tanggal 26 Januari 2024 Hal Susulan Tentang Mohon Pemblokiran Sertipikat SHGB dan SHGU (14 Alas Hak) Atas Nama PT. Tri Bakti Sarimas;
52. **Bukti T.39** Fotokopi sesuai dengan asli Surat H. Refman Basri, S.H. MBA.,- H. Zulchairi, S.H., & Rekan selaku kuasa dari PT. Tri Bakti Sarimas Nomor 9079/RB/SK/II/2024 tanggal 7 Februari 2024 Hal Susulan Kembali Mohon Pencatatan Blokir Sertipikat SHGB dan SHGU (14 Alas Hak) Atas Nama PT. Tri Bakti Sarimas;

Dan:

1. **Bukti T.Ad.1** Fotokopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah susun dan pendaftaran tanah;
2. **Bukti T.Ad.2** Fotokopi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan;
3. **Bukti T.Ad.3** Fotokopi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 13 tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir Dan Sita;
4. **Bukti T.Ad.4** Fotokopi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga atas perubahan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang

Halaman 92 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24  
Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, sehingga sah sebagai alat bukti masing-masing diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-57 yakni sebagai berikut:

1. **Bukti T.II.Intv-1** Fotokopi sesuai dengan asli Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Karya Tama Bakti Mulia Nomor 28 tanggal 17 Mei 1985 di hadapan Notaris NY. Poerbaningsih Adi Warsito, SH;
2. **Bukti T.II.Intv-2** Fotokopi sesuai dengan asli Kutipan dari Daftar Keputusan Menteri Kehakiman, No. C2-4483.HT.01-01.Th 86, Tertanggal 25 Juni 1986. Menetapkan Perseroan terbatas memberikan persetujuan atas akta pendirian Perseroan Terbatas, PT. KARYA TAMA BAKTI MULIA;
3. **Bukti T.II.Intv-3** Fotokopi sesuai dengan asli Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Karya Tama Bakti Mulia, Nomor 93 tanggal 22 September 2023 di hadapan Sri Hidianingsih Adi Sugijanto, SH;
4. **Bukti T.II.Intv-4** Fotokopi tanpa dengan asli Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. KARYA TAMA BAKTI MULIA, No. AHU-AH.01.09-0173737;
5. **Bukti T.II.Intv-5** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Penunjukan Pemenang/Pembeli Lelang Atas Nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, Nomor : S-3292/KNL.0303/2023 dengan luas 176.125.723. M2;
6. **Bukti T.II.Intv-6** Fotokopi tanpa dengan asli Kwitansi Lunas dari KPKNL Nomor : 809/2023 tanggal 28 Desember 2023 Pekanbaru sebesar Rp. 1.938.000.000.000.- Terdiri dari pokok 1.900.000.000.000 dan bea lelang

Halaman 93 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



Rp. 38.000.000.000.- yang diterbitkan oleh Bendahara KPKNL;

7. **Bukti T.II.Intv-7** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01 dengan Luas 138.800 m<sup>2</sup>;
8. **Bukti T.II.Intv-8** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 02 dengan Luas 129.300 m<sup>2</sup>;
9. **Bukti T.II.Intv-9** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 03 dengan Luas 145.500 m<sup>2</sup>;
10. **Bukti T.II.Intv-10** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04 dengan Luas 144.800 m<sup>2</sup>;
11. **Bukti T.II.Intv-11** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01 dengan Luas 149.990 m<sup>2</sup>;
12. **Bukti T.II.Intv-12** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01 dengan Luas 932.700 m<sup>2</sup>;
13. **Bukti T.II.Intv-13** Fotokoapi sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 12 dengan Luas 6.664,6320 m<sup>2</sup>;
14. **Bukti T.II.Intv-14** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan

Halaman 94 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



Bangunan (SSPD-BPHTB) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 13 dengan Luas 30.660,600 m2;

15. **Bukti T.II.Intv-15** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 20 dengan Luas 686,4449 m2;
16. **Bukti T.II.Intv-16** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 21 dengan Luas 412,5799 m2.;
17. **Bukti T.II.Intv-17** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 22 dengan Luas 357,6644 m2.;
18. **Bukti T.II.Intv-18** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 23 dengan Luas 1.606,0084 m2;
19. **Bukti T.II.Intv-19** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 24 dengan Luas 365,1577 m2;
20. **Bukti T.II.Intv-20** Fotokopi sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 25 dengan Luas 4.289,9160 m2;
21. **Bukti T.II.Intv-21** Fotokopi tanpa dengan asli Surat Kutipan Risalah Lelang Nomor : 1188/10/1023 dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Riau, Sumatera Barat, dan Kepulauan Riau KPKNL PEKANBARU;



22. **Bukti T.II.Intv-22** Fotokopi sesuai dengan asli Grosse Risalah Lelang No. 1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023 dari Kantor KPKNL Pekanbaru, telah mendapatkan 14 Sertipikat Asli terdiri dari 8 sertipikat HGU dan 6 sertipikat HGB dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk;
23. **Bukti T.II.Intv-23** Fotokopi tanpa dengan asli Surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Berita Acara Serah Terima Asli Dokumen Kredit No. B.01-CRO/COD/LAT/01/2024 tanggal 02 Januari 2024;
24. **Bukti T.II.Intv-24** Fotokopi tanpa dengan asli Surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Roya Hak Tanggungan Agunan Kreditan PT. Tri Bakti Sarimas No. B.01-CRO/COD/LAT/01/2024 tanggal 02 Januari 2024;
25. **Bukti T.II.Intv-25** Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01 Tahun 2000, di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau. Nomor Surat Ukur 345/2017 tanggal 07 Desember 2017 dengan Luas 138.800 m2. Atas Nama PT.Karya Tama Bakti Mulia;
26. **Bukti T.II.Intv-26** Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02 Tahun 2000, Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik. Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau. Nomor Surat Ukur 346/2017 tanggal 07 Desember 2017 dengan Luas 129.300 m2. Atas Nama PT.Karya Tama Bakti Mulia;
27. **Bukti T.II.Intv-27** Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 03 Tahun 2000, di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau. Nomor Surat Ukur 347/2017



tanggal 07 Desember 2017 dengan Luas 145.500 m2. Atas Nama PT. Karya Tama Bakti Mulia;

28. **Bukti T.II.Intv-28** Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04 Tahun 2000, di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau. Nomor Surat Ukur 348/2017 tanggal 07 Desember 2017 dengan Luas 144.800 m2. Atas Nama PT. Karya Tama Bakti Mulia;
29. **Bukti T.II.Intv-29** Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01 Tahun 2009, Desa Ibul, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau. Nomor Surat Ukur 01/2017 tanggal 07 Desember 2017 dengan Luas 149.990 m2. Atas Nama PT.Karya Tama Bakti Mulia;
30. **Bukti T.II.Intv-30** Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01 Tahun 1988, Desa Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau. Nomor Surat Ukur 01/2017 tanggal 07 Desember 2017 dengan Luas 932.700 m2. Atas Nama PT.Karya Tama Bakti Mulia;
31. **Bukti T.II.Intv-31** Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 12 Tahun 2000, di Desa Sungai Besar, Desa Ibul, Desa Pangkalan dan Desa Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau. Nomor Surat Ukur 628/2017 tanggal 08 Desember 2017 dengan Luas 6.664,632 Ha. Atas Nama PT. Karya Tama Bakti Mulia;
32. **Bukti T.II.Intv-32** Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 13 Tahun 2000, di Desa Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau. Nomor Surat Ukur

Halaman 97 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



629/2017 tanggal 08 Desember 2017 dengan Luas 3.066,060 Ha. Atas Nama PT. Karya Tama Bakti Mulia;

- 33. Bukti T.II.Intv-33** Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 20 Tahun 2020, di Desa Muara Petai, dan Muara Tiu Makmur, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau. Nomor Surat Ukur 631/Kuansing/2020 tanggal 19 Oktober 2020 dengan Luas 686,4449 Ha. Atas Nama PT. Karya Tama Bakti Mulia;
- 34. Bukti T.II.Intv-34** Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 21 Tahun 2020, di Desa Muara Tiu Makmur dan Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau. Nomor Surat Ukur 632/Kuansing/2020 tanggal 19 Oktober 2020 dengan Luas 412,5799 Ha. Atas Nama PT. Karya Tama Bakti Mulia;
- 35. Bukti T.II.Intv-35** Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 22 Tahun 2020, di Desa Muara Tiu Makmur dan Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau. Nomor Surat Ukur 633/Kuansing/2020 tanggal 19 Oktober 2020 dengan Luas 357,6644 Ha. Atas Nama PT. Karya Tama Bakti Mulia;
- 36. Bukti T.II.Intv-36** Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 23 Tahun 2020, Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau. Nomor Surat Ukur 634/Kuansing/2020 tanggal 19 Oktober 2020 dengan Luas 1.606,0084 Ha. Atas Nama PT. Karya Tama Bakti Mulia;

Halaman 98 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



- 37. Bukti T.II.Intv-37** Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 24 Tahun 2020, di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau. Nomor Surat Ukur 635/Kuansing/2020 tanggal 19 Oktober 2020 dengan Luas 365,1577 Ha. Atas Nama PT. Karya Tama Bakti Mulia;
- 38. Bukti T.II.Intv-38** Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 25 Tahun 2020, di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul dan Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau. Nomor Surat Ukur 636/Kuansing/2020 tanggal 19 Oktober 2020 dengan Luas 4.289,9160 Ha . Atas Nama PT. Karya Tama Bakti Mulia;
- 39. Bukti T.II.Intv-39** Fotokopi tanpa dengan asli Permohonan Roya atas Hak Tanggungan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau dengan Alas Hak SHGB Nomor 01, 02, 03 dan 04 tertanggal Februari 2024;
- 40. Bukti T.II.Intv-40** Fotokopi tanpa dengan asli Permohonan Roya atas Hak Tanggungan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau dengan Alas Hak SHGB Nomor 12 dan 13 tertanggal Februari 2024;

Halaman 99 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



41. **Bukti T.II.Intv-41** Fotokopi tanpa dengan asli Permohonan Roya atas Hak Tanggungan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa Ibul Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau dengan Alas Hak SHGB Nomor 01 tertanggal Februari 2024;
42. **Bukti T.II.Intv-42** Fotokopi tanpa dengan asli Permohonan Roya atas Hak Tanggungan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa Muara Petai, Muara Tiu Makmur, Muaro Tobek, Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul dan Sungai Besar Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau dengan Alas Hak SHGB Nomor 20, 21, 22, 23, 24 dan 25 tertanggal Februari 2024;
43. **Bukti T.II.Intv-43** Fotokopi tanpa dengan asli Permohonan Roya atas Hak Tanggungan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa Sungai Besar Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau dengan Alas Hak SHGB Nomor 1 tertanggal Februari 2024;
44. **Bukti T.II.Intv-44** Fotokopi tanpa dengan asli Pendaftaran Peralihan Hak Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa Ibul Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau Alas Hak Sertifikat Hak Guna



Bangunan No. 01, NIB : 05.14.15.02.00001 dengan luas 149.990 M2 tertanggal Februari 2024;

- 45. Bukti T.II.Intv-45** Fotokopi tanpa dengan asli Pendaftaran Peralihan Hak Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau Alas Hak Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01, NIB : 05.14.01.05.00356 dengan luas 138.800 M2 tertanggal Februari 2024;
- 46. Bukti T.II.Intv-46** Fotokopi tanpa dengan asli Pendaftaran Peralihan Hak Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau Alas Hak Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02, NIB : 05.14.01.05.00357 dengan luas 129.300 M2 tertanggal Februari 2024;
- 47. Bukti T.II.Intv-47** Fotokopi tanpa dengan asli Pendaftaran Peralihan Hak Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau Alas Hak Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 03, NIB : 05.14.01.05.00358 dengan luas 145.500 M2 tertanggal Februari 2024;
- 48. Bukti T.II.Intv-48** Fotokopi tanpa dengan asli Pendaftaran Peralihan Hak Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi atas nama PT. Karya Tama Bakti

Halaman 101 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



Mulia terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa Sungai Besar, Ibul, pangkalan dan Muara Pantai Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau Alas Hak Sertifikat Hak Guna Usaha No. 12, NIB : 05.14.00.00.00929 dengan luas 6.664,6320 Ha tertanggal Februari 2024;

- 49. Bukti T.II.Intv-49** Fotokopi tanpa dengan asli Pendaftaran Peralihan Hak Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa Sungai Besar, Ibul, pangkalan dan Muara Pantai Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau Alas Hak Sertifikat Hak Guna Usaha No. 13, NIB : 05.14.00.00.00930 dengan luas 3.066,0600 Ha tertanggal Februari 2024;
- 50. Bukti T.II.Intv-50** Fotokopi tanpa dengan asli Pendaftaran Peralihan Hak Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa Muara Petai, Muara Tiu Makmur Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau Alas Hak Sertifikat Hak Guna Usaha No. 20, NIB : 05.14.00.00.00935 dengan luas 686,4449 Ha tertanggal Februari 2024;
- 51. Bukti T.II.Intv-51** Fotokopi tanpa dengan asli Pendaftaran Peralihan Hak Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muaro Tobek Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau Alas Hak Sertifikat Hak Guna Usaha No. 21, NIB :



05.14.00.00.00936 dengan luas 412,5799 Ha tertanggal Februari 2024;

**52. Bukti T.II.Intv-52** Fotokopi tanpa dengan asli Pendaftaran Peralihan Hak Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muaro Tobek Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau Alas Hak Sertifikat Hak Guna Usaha No. 22, NIB : 05.14.00.00.00937 dengan luas 357,6644 Ha tertanggal Februari 2024;

**53. Bukti T.II.Intv-53** Fotokopi tanpa dengan asli Pendaftaran Peralihan Hak Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa pangkalan Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau Alas Hak Sertifikat Hak Guna Usaha No. 23, NIB : 05.14.00.00.00938 dengan luas 1.606,0084 Ha tertanggal Februari 2024;

**54. Bukti T.II.Intv-54** Fotokopi tanpa dengan asli Pendaftaran Peralihan Hak Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa pangkalan Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau Alas Hak Sertifikat Hak Guna Usaha No. 24, NIB : 05.14.00.00.00939 dengan luas 365,1577 Ha tertanggal Februari 2024;

**55. Bukti T.II.Intv-55** Fotokopi tanpa dengan asli Pendaftaran Peralihan Hak Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa

*Halaman 103 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR*



Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul, Sungai Besar  
Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan  
Singingi Provinsi Riau Alas Hak Sertifikat Hak Guna  
Usaha No. 25, NIB : 05.14.00.00.00940 dengan luas  
4.289,9160 Ha tertanggal Februari 2024;

**56. Bukti T.II.Intv-56** Fotokopi tanpa dengan asli Pendaftaran Peralihan  
Hak Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten  
Kuantan Singingi atas nama PT. Karya Tama Bakti  
Mulia terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa  
Sungai Besar Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten  
Kuantan Singingi Provinsi Riau Alas Hak Sertifikat  
Hak Guna Bangunan No. 1, NIB : 05.14.15.05.00001  
dengan luas 932,700 M2 tertanggal Februari 2024;

**57. Bukti T.II.Intv-57** Fotokopi tanpa dengan asli Pendaftaran Peralihan  
Hak Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten  
Kuantan Singingi atas nama PT. Karya Tama Bakti  
Mulia terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa  
Pantai Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten  
Kuantan Singingi Provinsi Riau Alas Hak Sertifikat  
Hak Guna Bangunan No. 04, NIB : 05.14.01.05.  
00359 dengan luas 144,800 M2 tertanggal Februari  
2024;

Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dan 1 (satu) orang  
ahli yaitu:

- 1. SYAHYENDRA**, saksi di bawah sumpah memberikan keterangan yang  
pada pokoknya adalah sebagai berikut:
  - Bahwa saksi kenal serta ada hubungan kerja dengan Penggugat,  
namun tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat dan Kuasa  
Hukumnya;
  - Bahwa saksi tidak kenal, tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada  
hubungan kerja dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta  
dengan masing-masing Kuasanya;



- Bahwa saksi sebagai karyawan di PT. Sumber Sawit Sejahtera dan yang mengetahui tentang blokir serta balik nama dan saksi hadir di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi pada saat perpanjangan sertipikat. Saksi juga yang mengantar surat dan saksi ada bicara seperti yang termuat di bukti elektronik dan saksi juga ikut memberikan keterangan sebagai saksi di perkara Nomor: 1/G/2024/PTUN.Pbr;
  - Bahwa teman saksi pada tanggal 2 Januari 2024, PT. Tri Bakti Sarimas ada membuat surat ke Kantor Pertanahan Kuantan Singingi untuk tidak dilakukan balik nama terhadap objek sengketa;
  - Bahwa terhadap surat tersebut ada balasannya yang kemudian ditindaklanjuti dari PT. TBS dengan melengkapi dokumennya pada tanggal 9 Januari 2024 ke Kantor Pertanahan Kuantan Singingi yang kemudian oleh Kantor Pertanahan Kuantan Singingi terhadap permohonan blokir tersebut di setujui untuk 30 hari;
  - Bahwa pada tanggal 27 Januari 2024 ada surat yang di sampaikan oleh PT. TBS ke Kantor Pertanahan Kuantan Singingi namun tidak di tanggapi dan selanjutnya di tanggal 25 Februari 2024, saksi dan kuasa PT. TBS datang ke Kantor Pertanahan Kuantan Singingi dan bertemu dengan pegawai Kantor Pertanahan Kuantan Singingi dan menyampaikan bahwa permohonan blokir tidak bisa diperpanjang karena 30 hari yang kemudian disuruh melengkapi dokumen dan setelah di lengkapi tetap tidak di tanggapi;
2. **BENNY PUTRA**, saksi di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal serta ada hubungan kerja dengan Penggugat, namun tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat dan Kuasa Hukumnya;
  - Bahwa saksi tidak kenal, tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan kerja dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta dengan masing-masing Kuasanya;



- Bahwa saksi menerangkan tentang proses bayar blokir dan saksi juga mengetahui proses sita jaminan juga saksi adalah orang yang membuat video yang di jadikan bukti elektronik oleh pihak Penggugat;
- Bahwa ada perkara gugatan di PN Jakarta tentang permohonan blokir untuk tidak balik nama sertipikat sebelum terjadi lelang di tanggal 28 Desember 2023 dan juga ada permohonan blokir pada tanggal antara 1 atau tanggal 2 Januari 2024 ke BPN Kuantan Singingi;
- Bahwa tanggapan BPN terhadap permohonan 14 sertipikat supaya tidak balik nama pada tanggal 4 Januari 2024 ada tanggapan supaya melengkapi berkas dan ada dilengkapi di tanggal 8 Januari 2024 untuk permohonan baru tentang blokir disertai lampiran yang kurang dan di tanggal 9 Januari 2024 ada pembayaran PNBPN, selanjutnya di tanggal 12 Januari 2024 keluar surat pemberitahuan dari BPN bahwa blokir sudah diterima dan tercatat tanggal 10 Januari 2024 yang berlaku untuk 30 hari;
- Bahwa terhadap tindak lanjut blokir ada koordinasi dengan Syahyendra untuk masukkan panjar blokir di tanggal 26 Januari 2024 tapi tidak ada tanggapan dari BPN dan tanggal 12 Januari 2024 ada ikut dari kuasa hukum PT. TBS tapi tidak ada tanggapan;
- Bahwa ada konstatering ditanggal 16, 17,19, 20 dan 21 Mei 2024 yang di hadiri dari PT. TBS termasuk saksi dan Syahyendra, Panitera PN, Polda, TNI, dan dari KTBM juga dari BPN Kabupaten Kuantan Singingi dan yang dilakukan saat itu menentukan satu titik untuk masing-masing HGU bukan seperti pengukuran tapal batas dan ada yang diminta oleh bapak Mora selaku Kuasa PT. TBS dengan tetap menolak untuk satu titik dan meminta pengukuran atau mengambil titik sekeliling per sertifikat agar ada terwakilkan luas yang ada di risalah lelang, namun tidak di lakukan sehingga ada lahan dan aset yang dilelang contoh HGB 01 masih ada mess PT. TBS, kemudian ada lahan masyarakat di HGU nomor 12 dahulu HGU nomor 02 dan HGU nomor 13 dahulu HGU nomor 03;



- Bahwa ada aset PT. TBS atau lahan warga yang masih berada di lokasi;
- Bahwa pada saat konstatering dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi ada keberatan karena bukan kewenangan BPN Kuansing tapi BPN Pusat;

3. **Dr. MARYATI BACHTIAR, S.H., M.Kn**, Ahli di bawah sumpah memberikan keterangan dalam bentuk pendapat tentang hal yang diketahuinya menurut pengalaman dan pengetahuannya secara tertulis dan secara lisan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa ahli tidak kenal, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan kerja dengan Penggugat maupun dengan Kuasa Hukumnya, dengan Tergugat maupun dengan Kuasa Hukumnya dan dengan Tergugat II Intervensi maupun dengan Kuasa Hukumnya;
- Bahwa terkait cara / proses beralihnya hak atas tanah itu pada dasarnya terjadi karena dua hal yaitu: pertama terjadi karena adanya suatu peristiwa hukum. Peristiwa hukum adalah beralihnya hak atas tanah itu tanpa adanya suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh si pemilik. Yang kedua, perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah bahwa untuk beralihnya hak atas tanah itu perlu ada kesepakatan yang dibuat oleh para pihak itu bersama-sama secara sadar untuk melakukan yang namanya hak pengalihan atas tanah. Misal: jual beli, tukar menukar dan hibah. Itu termasuk perbuatan hukum;
- Bahwa kalau mengenai objeknya tanah, itu sudah diatur secara khusus yaitu Peraturan Perundang-Undangan pada bab pertanahan di Indonesia yaitu Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1950, lalu terkait mengenai ketentuan perolehan hak atas tanah itu bisa kita lihat dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1957 Tentang Pendaftaran Tanah dan juga peraturan pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1957 tersebut, dalam hal ini sudah ada keluar Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang dari

Halaman 107 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



Kepala BPN, itu terkait mengenai bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia;

- Bahwa mengenai peralihan hak atas tanah ada di Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1957 tentang pendaftaran tanah dan hal ini sudah diatur juga dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 juga merupakan pelaksanaan dari Undang-Undang Cipta Kerja, yang mana Peraturan Pemerintah ini lebih di khususkan untuk pendaftaran secara elektronik;

- Bahwa mengenai kasus pertanahan itu dapat dibagi menjadi 3 yaitu:  
Pertama, sengketa pertanahan adalah perselisihan tanah antara orang dengan perseorangan, badan hukum/Lembaga, dan lain-lain yang tidak memiliki dampak secara luas.

Kedua, konflik pertanahan adalah perselisihan tanah antara orang dengan perorangan, badan hukum/Lembaga, kelompok organisasi yang memiliki dampak cukup luas.

Ketiga, perkara pertanahan adalah perselisihan tanah dimana penyelesaiannya melalui lembaga Peradilan.

Dan hal itu telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Lalu penyelesaian kasusnya dapat dilakukan dengan beberapa hal:

Pertama, melalui BPN sendiri yang mempunyai kewenangan dalam tahap mediasi antara para pihak. Atau jika ada salah satu pihak merasa dirugikan maka dapat mengajukan permohonan pencatatan blokir kepada kantor Pertanahan.

Kedua, diselesaikan melalui Lembaga peradilan.

Mengenai pencatatan Permohonan blokir ini telah diatur dalam ketentuan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2017 Terkait Tata Cara Blokir Dan Sita. Tetapi memang aturan-aturan yang dikeluarkan terkait pertanahan ini itu terbagi dalam aturan-aturan lain juga. Selain aturan dalam Peraturan Menteri Agraria tadi, dapat kita lihat dalam Peraturan Pemerintah



Nomor 18 Tahun 2021, selain itu dapat juga kita lihat dalam Perubahan ketiga dari aturan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Kepala BPN Nomor 16 Tahun 2021. Didalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang dan Kepala BPN itu dikatakan dalam pasal 1 angka 1 bahwa pencatatan blokir itu adalah Tindakan administrasi Kepala Kantor Pertanahan/pejabat yang ditunjuk untuk menetapkan keadaan status *a quo*/pengukuhan pada hak atas tanah yang bersifat sementara terhadap perbuatan hukum dan peristiwa hukum atas tanah tersebut.

Kemudian terkait cara pengajuan permohonan blokir dapat dilihat pada BAB III pasal 3 :

Ayat 1: pencatatan blokir dapat dilakukan pada hak atas tanah atas perbuatan hukum/peristiwa hukum/karena adanya sengketa/konflik pertanahan.

Lalu ayat 2 dikatakan pencatatan blokir yang dimaksud ayat 1 diajukan dalam perlindungan hukum terhadap kepentingan atas tanah yang akan diajukan blokir dan yang b nya paling banyak 1 kali oleh 1 pemohon dari 1 objek tanah yang sama.

Lalu di dalam ayat 3 nya dikatakan hak atas tanah yang terdapat catatan blokir itu tidak dapat dilakukan kegiatan pemeliharaan data kepemilikan tanah.

Permohonan pencatatan blokir bisa dilakukan perorangan, badan hukum, penegak hukum, serta dalam keadaan tertentu dapat juga dilakukan/diajukan atas inisiatif Kementerian. Kalau di lihat pencatatan blokir atas inisiatif Kementerian dalam pasal 19 bahwa selain melalui permohonan sebagaimana yang dimaksud pada pasal 4 pencatatan blokir juga dapat dilakukan oleh kantor Pertanahan atas perintah tertinggi, perintah Kantor Wilayah atau dalam keadaan mendesak.

Mengenai permohonan dan persyaratan sudah diatur dalam pasal 5 bahwa pemohon yang melakukan permohonan pencatatan blokir itu harus mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang akan di



mohonkan untuk dilakukan pemblokiran tadi. Kemudian, pemohon yang mempunyai hubungan hukum sebagaimana dimaksud ayat 1 itu bisa terdiri atas si pemilik tanah baik perorangan atau badan hukum, para pihak dalam perjanjian baik notariil maupun dibawah tangan atau kepemilikan harta bersama bukan dalam perkawinan, ahli waris, pembuat perjanjian baik notarial maupun dibawah tangan berdasarkan surat kuasa. Dalam pasal 6 diatur syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh pemohon blokir.

Kemudian pada Pasal 7 terkait mengenai syarat pengajuan blokir oleh penegak hukum.

Pasal 8 terkait bagaimana tata cara pengajuan permohonan pencatatan blokir yang kemudian disampaikan kepada Kantor Pertanahan (BPN) setempat. Selanjutnya dilakukan pengkajian setelah permohonan tadi diterima, lengkap syarat-syaratnya maka akan dilakukan pengkajian itu yang diatur dalam pasal 10.

Pasal 11 memuat tata cara pencatatan blokir dalam hal hasil pengkajian menerima permohonan pencatatan blokir oleh kantor pertanahan / pejabat yang ditunjuk melakukan pencatatan blokir. Dalam hal hasil penolakan pihak pejabat/notaris menyampaikan secara tertulis melalui surat resmi kepada pihak pengajuan disertai alasan penolakan. Bisa permohonan diterima bisa juga ditolak oleh Kantor Partanahan.

Kemudian kalau diterima, pencatatan blokir dapat dilakukan secara manual/elektronik. Pencatatan blokir harus dilakukan oleh kantor pertanahan itu harus dicatat pada buku surat tanah/surat ukur. Yang mana ketentuannya adalah paling sedikit memuat keterangan tentang waktu, jam, menit, detik dan tanggal pencatatan. Kemudian subjek yang mengajukan permohonan serta alasan pemohonnya. Pada Pasal 12, memuat tentang melakukan pencatatan blokir, mencatat uraian sesuai dengan format yang telah ditentukan dalam Peraturan Menteri. Kemudian penulisan tata cara blokir itu di catat dibuku tanah dan surat ukur.

*Halaman 110 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR*



Lalu pencatatan blokir di sahkan dan ditanda tangani oleh pejabat Kantor Pertanahan yang ditunjuk dan membubuhkan cap Kantor Pertanahan. Setelah catatan blokir disahkan pada yang mana di maksud pada ayat 4, Pejabat Kantor Pertanahan yang ditunjuk memberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada pemohon dan pihak-pihak yang terkait secara patut.

Dan untuk BPN setelah catatan blokir disahkan, BPN wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang terkait melalui surat resmi kepada pihak terkait.

Jangka waktu pencatatan blokir diatur dalam pasal 13 dikatakan pencatatan bolkir yang dilakukan oleh perorangan dan badan hukum berlaku untuk jangka waktu 30 hari kalender, terhitung dari tanggal pencatatan blokir.

Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dapat diperpanjang dengan adanya perintah pengadilan berupa penetapan atau Keputusan.

Catatan blokir dalam pasal 14 ini terkait mengenai catatan blokir oleh penegak hukum yang berlaku sampai ketika dengan kasus penyidikan atau sampai dihapusnya catatan pemblokiran oleh penyidik.

Pasal 15 mengatur mengenai hapusnya catatan blokir yang mana catatan blokirnya hapus apabila jam waktunya telah berakhir dan tidak di perpanjang sebagaimana ketentuan dalam pasal 13. Kemudian, hapus juga apabila pihak pemohon pencatatan blokir telah mencabut pencatatan sebelum jangka waktu berakhir, lalu kepala kantor hapus blokir sebelum pencatatan blokir berakhir atau ada perintah pengadilan tentang Keputusan /penetapannya.

Permohonan penghapusan pencatatan blokir sebagaimana yang dimaksud ayat 1 huruf b disampaikan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Dalam pasal 16 yaitu mengatur mengenai hapusnya catatan blokir oleh penegak hukum yang mana dikatakan dalam pasal 16 ayat 1 catatan blokir oleh penegak hukum hapus apabila kasus pidana



sedang dalam penyidikan dan penuntutan/penyidik mengajukan pencatatan blokir. Kemudian ayat 2 nya penghapusan catatan blokir sebagaimana dimaksud ayat 1 huruf b disampaikan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Kemudian dalam pasal 17 tata cara penghapusan blokir, dikatakan bahwa penghapusan blokir dilakukan apabila memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pasal 15 dan pasal 16. Ayat 2 pasal 17 penghapusan blokir dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk dalam surat tanah dan surat ukur bersangkutan. Ayat 3 penghapusan blokir dapat dilakukan secara manual dan elektronik. Ayat 4 penghapusan blokir paling kurang mengenai keterangan waktu, jam, menit, detik, dan tanggal pencatatan serta subjek yang melakukan permohonan dan alasan penghapusan blokir. Pasal 18 ini terkait mengenai format penghapusan blokir, penghapusan blokir harus diberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada yang mengajukan pemblokiran dan pihak-pihak terkait secara patut. Jadi kesimpulannya adalah tujuan pencatatan blokir yang diajukan oleh si pemohon tadi kepada BPN yang kemudian pencatatan blokir yang disetujui tujuannya ialah dalam rangka memberikan perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah si pemohon tadi, karena Hakim sedang dalam status sengketa pertanahan sehingga agar dengan dicatat status tanah tadi bisa berada dalam status *a quo* sampai ada Putusan Pengadilan yang tetap terkait hak kepemilikan atas tanah tersebut yang sah. Kemudian tujuan lainnya adalah agar tidak dapat dilakukan kegiatan pemeliharaan data kepemilikan tanah;

Bahwa terjadinya peralihan hak walaupun masih dalam proses sengketa dimana statusnya belum tetap diatur dalam pasal 92 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.

Halaman 112 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



Pasal 92 ayat 1 Dalam hal Tanah merupakan objek perkara pengadilan, objek penetapan status *a quo* oleh hakim yang memeriksa perkara atau objek sita pengadilan, Maka Kepala Kantor Pertanahan menolak melakukan peralihan hak atas tanah sehingga tidak boleh ada pendaftaran hak atas tanah.

Pasal 92 ayat 3 tentang penolakan sebagaimana yang dilakukan Kepala Kantor Pertanahan dilakukan secara tertulis yang memuat alasan penolakan;

Untuk keterangan semua saksi dan Ahli selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan Saksi;

Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi maupun ahli walaupun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Penggugat telah menyerahkan kesimpulannya melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 15 Juli 2024;

Tergugat telah menyerahkan kesimpulannya melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 15 Juli 2024;

Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kesimpulannya melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 15 Juli 2024;

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

Pada akhirnya Para Pihak mohon putusan pengadilan.

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek-objek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah:

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 (dahulu No. 09) tanggal 1 Pebruari 1988, terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT.

*Halaman 113 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama Beyamin Udian PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 932.700 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 01/ 2017 tanggal 7-12-2017; (bukti T.II-Intv-30)

2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 138.800 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 345/2017 tanggal 7-12-2017;( bukti T.II-Intv-25)
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 tanggal 21-1-2009, terletak di Desa Ibul, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 149.990 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 1/2017 tanggal 7-12-2017; (bukti T.II-Intv-29)
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 02 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 129.300 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 346/2017 tanggal 7-12-2017;(bukti T.II-Intv-26)
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 03 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 145.500 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 347/2017 tanggal 7-12-2017; (bukti T.II-Intv-27)

Halaman 114 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



6. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 04 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 144.800 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 348/2017 tanggal 7-12-2017; (bukti T.II-Intv-28)
7. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 12 (dahulu No. 02) tanggal 31-07-2000, terletak di Desa/Kelurahan Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 6.664,632 Ha, Surat Ukur No: 628/2017 tanggal 8-12-2017; (bukti T.II-Intv-31)
8. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 13 (dahulu No. 03 dan No. 28) tanggal 16-8-2000, terletak di Desa/Kelurahan Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 3.066,060 Ha, Surat Ukur No: 629/2017 tanggal 8-12-2017; (bukti T.II-Intv-32)
9. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 20 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Muara Petai, Muara Tiu Makmur, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 686,4449 Ha, Surat Ukur No: 631/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020; (bukti T.II-Intv-33)



10. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 21 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 412,5799 Ha, Surat Ukur No: 632/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020; (bukti T.II-Intv-34)
11. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 22 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 357.6644 Ha, Surat Ukur No: 633/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020; (bukti T.II-Intv-35)
12. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 23 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 1.606,0084 Ha, Surat Ukur No: 634/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020; (bukti T.II-Intv-36)
13. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 24 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 365.1577 Ha, Surat Ukur No: 635/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020; (bukti T.II-Intv-37)
14. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 25 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul, Sungai Besar, Kecamatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 4.289,9160 Ha, Surat Ukur No: 636/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020. (bukti T.II-Intv-38)

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 7 Mei 2024 yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada yang di dalamnya memuat eksepsi pada pokoknya berikut:

a. Tentang Eksepsi Gugatan Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Jawabannya tertanggal 8 Mei 2024 yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada yang di dalamnya memuat eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

a. Tentang kewenangan mengadili Pengadilan;

- Objek sengketa bukan merupakan keputusan tata usaha negara.

- Lex Spesialis legi generalis.

b. Tentang Eksepsi *Litis Pendetis* (Koneksitas);

Halaman 117 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu dalil-dalil eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut satu per satu dengan pertimbangan sebagai berikut;

**EKSEPSI;**

Menimbang, bahwa terlebih dahulu pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu dalil eksepsi yang diajukan Tergugat sebagai berikut:

a. Eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa pada dasarnya gugatan Penggugat lebih menitik beratkan pada masalah peralihan hak atau balik nama Sertipikat Objek sengketa aquo yang diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan Risalah lelang sehingga Tergugat berpendapat gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak melibatkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru selaku penyelenggara lelang, PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk selaku pihak yang mengajukan permohonan lelang, Bupati Kuantan Singingi selaku pihak yang menerima Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan PT. Karya Tama Bakti Mulia selaku pihak pemenang lelang dan peralihan balik nama;

Menimbang, bahwa atas dalil tersebut diatas Pengadilan berpendapat pelaksanaan lelang telah dilaksanakan pada tanggal 28 Desember 2023 yang mana atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia sebagai pemenang lelang (Tergugat II Intervensi) dan telah ditetapkan sebagai pihak dalam perkara a quo;



Menimbang, bahwa Pengadilan berpendapat terdapat sebuah prinsip siapa yang harus digugat oleh Penggugat dalam gugatannya terdapat suatu pilihan (opinion) dimana terdapat pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum dan kaitan dengan objek sengketa aquo;

Menimbang, bahwa tidak dilibatkannya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru, PT. Bank Rakyat Indonesia dan Bupati Kuantan Singingi dalam sengketa aquo tidak berdampak terhadap kepentingan yang dirugikan oleh Penggugat, sebagaimana yang menjadi objek sengketa aquo adalah produk Tergugat ( Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuansing) berupa perlihatkan hak atas tanah / balik nama Sertipikat yang semula atas nama Penggugat kemudian beralih atas nama Tergugat II Intervensi , sedangkan pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru dan PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk sudah menjadi pihak dalam perkara gugatan keperdataan untuk objek sengketa Grosse Risalah Lelang Nomor 1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023, Kutipan Risalah Lelang Nomor 1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023;

Menimbang, bahwa oleh karena itu dalil dalam eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat kurang pihak tidak beralasan hukum dengan demikian terhadap eksepsi tersebut dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II Intervensi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat II Intervensi Tentang :

a. Kewenangan Absolut Pengadilan.

- Objek sengketa bukan merupakan keputusan tata usaha negara.

*Halaman 119 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR*



- Lex Spesialis legi generali.

b. Eksepsi *Litis Pendetis* (Koneksitas).

Menimbang, bahwa pada dasarnya dalam eksepsi - eksepsi ini pada pokoknya dalil-dalil gugatan Penggugat lebih menitik beratkan kepada sengketa kepemilikan atas Objek Gugatan, sebagaimana dalil gugatan Penggugat poin 23 yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan Objek Gugatan Bahwa dengan diterbitkannya Objek Gugatan a quo, maka kepentingan Penggugat dirugikan secara moriil dan materiil, dimana Penggugat tidak dapat menguasai, menduduki, menguasai dan tidak dapat memperoleh penghasilan dari 14 (empat belas) bidang tanah perkebunan dan bangunan Objek Gugatan a quo dan atau tidak dapat mengalihkan sertifikat tersebut kepada orang lain. Sehingga Penggugat kehilangan 14 (empat belas) bidang tanah perkebunan dan bangunan Objek Gugatan a quo dengan total seluas 17.612,5723 Ha (176.125.723 m<sup>2</sup>), dimana pada tahun 2022 telah dinilai oleh KJPP Nana & Rekan memiliki nilai sebesar Rp. 2.491.983.270.000 (dua triliun empat ratus sembilan puluh satu miliar sembilan ratus delapan puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah) sehingga dalil Penggugat tersebut terlihat jelas yang dipersalahkan Penggugat adalah kepemilikan atas Objek Gugatan kemudian dengan adanya lebih dari dua perkara yang materi dan substansi gugatannya sama dan diajukan pada 2 (dua) pengadilan yang berbeda yaitu Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara, dikhawatirkan akan menimbulkan tumpang tindih dalam putusannya, artinya terhadap pokok perkara yang secara konkrit adalah

*Halaman 120 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR*



sama dan faktanya secara bersamaan sedang diperiksa oleh Pengadilan yang berbeda maka peristiwa hukum ini akan menimbulkan ketidak pastian hukum itu sendiri jika nantinya terdapat putusan yang tumpang tindih, terlebih dalil serta dasar gugatan yang digunakan oleh Penggugat dalam perkara *aquo dan* dengan perkara nomor: 01/G/2024/PTUN PBR adalah sama persis dan terlihat perubahan hanya terjadi pada halaman pertama dan terakhir dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dali Tergugat II Intervensi diatas dalam Jawabannya pada pokoknya Pengadilan berpendapat yang menjadi permasalahan hukum dalam perkara a quo adalah mengenai sengketa kepemilikan bidang tanah Objek Sengketa sehingga harus diselesaikan terlebih dahulu secara perdata di Peradilan Umum, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kompetensi mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara haruslah mengacu pada Objek Sengketa apa yang digugat, apakah termasuk dalam kriteria Objek Sengketa yang dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara atau tidak;

Menimbang, bahwa untuk menentukan suatu Keputusan dapat atau tidak dijadikan Objek Sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara, mengacu pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 1 angka 7 jo. Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara:

*Halaman 121 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR*



*“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 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014:

*“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;*

Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014:

*“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 luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian ketentuan tersebut, 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 (Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya);
3. Berisi tindakan hukum tata usaha negara;
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (dan AUPB);
5. Bersifat konkret, 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.



Menimbang, bahwa setelah mencermati uraian ketentuan hukum di atas dihubungkan dengan Objek-objek Sengketa (bukti T.II-Intv-25 s/d bukti T.II-Intv-38), diperoleh fakta hukum bahwasanya Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara berupa penetapan tertulis yaitu ke 14 (empat belas ) Sertipikat yang terdiri dari 6 persil Sertipikat Hak Guna Bangunan dan 8 persil Sertipikat Hak Guna Usaha yang di atasnya terdapat bidang tanah perkebunan seluas 176.125.723 M<sup>2</sup> semula a.n. PT. TRI Bakti Sarimas yang dikeluarkan oleh Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang murni produk pejabat tata usah negara berisi keputusan tata usaha negara berupa peralihan / balik nama 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;

Menimbang, bahwa terhadap Objek Sengketa tersebut Pengadilan akan melakukan pengujian (*toetsing*) dari sisi kewenangan, prosedur dan substansi apakah keberadaan Objek Sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan AUPB. Selanjutnya mengenai status hukum kepemilikan atas tanah lokasi Objek Sengketa, maka hal tersebut merupakan konsekuensi logis pasca pengujian atas Objek Sengketa yang berupa sertipikat hak atas tanah, dan hal tersebut sudah termasuk dalam permasalahan pokok perkara sehingga akan dibahas lebih lanjut pada bagian pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyebutkan bahwa dalam perkara *a quo* terdapat unsur



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keperdataan yang harus diselesaikan terlebih dahulu di peradilan umum, menurut hemat Pengadilan sebagaimana uraian pertimbangan eksepsi di bagian atas, sepanjang pengujian atas Objek Sengketa oleh Pengadilan berada dalam lingkup hukum administrasi sebagaimana kewenangan menguji oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, maka singgungan-singgungan hukum perdata tersebut berada dalam ranah hukum yang lain dan tidak dapat dipertimbangkan lebih lanjut oleh Pengadilan. Kemudian terkait adanya ketidak pastian hukum jika nantinya terdapat putusan yang ada indikasi tumpang tindih hal tersebut tidak beralasan karena setiap objek perkara yang digugat itu berbeda-beda maka akan menghasilkan pertimbangan /legal reasoning yang berbeda pula kecuali terdapat subjek dan objek sengketa serta dasar dan alasan gugatan maupun petitum dalam perkara yang sama, maka tidak bisa dihindari terjadi putusan yang berbeda atas pengulangan penanganan perkara dengan objek dan subjek yang sama dan telah diputus, dengan demikian barulah tidak dapat dilakukan pengulangan pemeriksaannya kembali, hal ini juga sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 03 Tahun 2002 Tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas *Nebis In Idem*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat diperiksa dan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara secara absolut, kemudian ditinjau dari tempat kedudukan Tergugat di Kabupaten Kuantan Singingi, maka secara yurisdiksi pemeriksaan dan penyelesaian sengketa *a quo*

Halaman 125 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan kewenangan relatif Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, dengan demikian terhadap eksepsi kewenangan mengadili ( Absolut) tersebut harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara dengan pertimbangan sebagai berikut;

## **POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwasanya penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, khususnya Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Petunjuk Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB), khususnya asas kepastian hukum, Asas Profesionalitas, Asas Proporsionalitas dan asas kecermatan;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya membantah dalil-dalil Penggugat yang pada pokoknya

*Halaman 126 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwasanya penerbitan Objek Sengketa telah dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUPB;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 diatur bahwa syarat sah sebuah Keputusan meliputi: ditetapkan oleh pejabat yang berwenang, dibuat sesuai prosedur, dan substansi yang sesuai dengan Objek Keputusan, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai kewenangan, prosedur, dan substansi penerbitan Objek Sengketa secara berurutan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah :

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 (dahulu No. 09) tanggal 1 Pebruari 1988, terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama Beyamin Udan PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 932.700 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 01/ 2017 tanggal 7-12-2017;
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 138.800 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 345/2017 tanggal 7-12-2017;
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 tanggal 21-1-2009, terletak di Desa Ibul, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan

Halaman 127 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 149.990 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 1/2017 tanggal 7-12-2017;

4. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 02 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 129.300 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 346/2017 tanggal 7-12-2017;
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 03 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 145.500 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 347/2017 tanggal 7-12-2017;
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 04 tanggal 22-3-2000, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 144.800 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No: 348/2017 tanggal 7-12-2017;
7. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 12 (dahulu No. 02) tanggal 31-07-2000, terletak di Desa/Kelurahan Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 6.664,632 Ha, Surat Ukur No: 628/2017 tanggal 8-12-2017;

Halaman 128 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 13 (dahulu No. 03 dan No. 28) tanggal 16-82000, terletak di Desa/Kelurahan Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 3.066,060 Ha, Surat Ukur No: 629/2017 tanggal 8-12-2017;
9. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 20 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Muara Petai, Muara Tiu Makmur, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 686,4449 Ha, Surat Ukur No: 631/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020;
10. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 21 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 412,5799 Ha, Surat Ukur No: 632/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020;
11. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 22 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 357.6644 Ha, Surat Ukur No: 633/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020;
12. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 23 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu

Halaman 129 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 1.606,0084 Ha, Surat Ukur

No: 634/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020;

13. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 24 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 365.1577 Ha, Surat Ukur No: 635/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020;

14. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 25 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul, Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 4.289,9160 Ha, Surat Ukur No: 636/Kuansing/2020 tanggal 19-10-2020. Yang diterbitkan Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi dan bidang tanah dimaksud terletak Kecamatan Kuantan Mudik dan Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi sebagaimana diuraikan pada bagian di atas;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan Aspek Kewenangan yaitu apakah Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa aquo, baik dari segi materiil, segi tempat/wilayahnya dan segi waktu, sebagaimana yang akan dipertimbangkan dalam uraian berikut ini:



Menimbang bahwa untuk mempertimbangkan dari aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, Pengadilan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan ;

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 ” ;*

Pasal 1 angka 23

*“Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah.*

Pasal 6 ayat (1) menyatakan bahwa *“...tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor .*

Menimbang bahwa selanjutnya dalam Pasal 12 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah tersebut, mengatur:

*Ayat (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.*

*Ayat (2) Kegiatan Pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:*



- a. pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
- b. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.”

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2), dan Pasal 105 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Negara dan Hak Pengelolaan menyatakan:

**Pasal 3**

- (1) Pemberian dan pembatalan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan dilakukan oleh Menteri.
- (2) Pemberian dan pembatalan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menteri dapat melimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah, Kepala Kantor Pertanahan dan Pejabat yang ditunjuk.

**Pasal 105**

- (1) Pembatalan hak atas tanah dilakukan dengan keputusan Menteri.
- (2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Menteri dapat melimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah atau pejabat yang ditunjuk.

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut di atas, menurut Pengadilan bahwa yang berwenang menerbitkan sertipikat peralihan hak atas bidang tanah adalah Kepala Kantor Pertanahan yang meliputi wilayah letak bidang tanah berada, sebagai bagian dari kegiatan pendaftaran tanah;

Menimbang bahwa setelah mencermati sertipikat objek sengketa diketahui bahwa cakupan materinya adalah mengenai peralihan hak/balik nama Sertipikat Hak Guna Usaha dan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi ( PT. Karya Tama Bakti Mulia) yang terletak di Kecamatan Kuantan Mudik dan Kecamatan Pucuk Rantau , Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau, sehingga menurut Pengadilan bidang tanah

*Halaman 132 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa berada dalam yuridiksi Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi;

Menimbang, bahwa didasarkan pada pertimbangan sebagaimana terurai di atas, menurut Pengadilan telah terbukti bahwa terbitnya objek sengketa oleh Tergugat ( Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi) telah sah dari segi kewenangan, baik secara materi, tempat dan waktu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan aspek prosedur dan substansi Objek Sengketa secara bersama-sama dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebelum diterbitkan Objek Sengketa, Tergugat tidak menjawab surat Penggugat terkait permohonan blokir dan tidak melakukan balik nama / tidak melakukan peralihan hak atas 14 (empat belas) sertipikat objek sengketa yang telah dibeli oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia, dan Tergugat juga tidak memperpanjang blokir, akan tetapi ke - 14 (empat belas) sertifikat objek sengketa a quo telah di balik nama oleh Tergugat atas nama Tergugat II Intervensi ( PT. Karya Tama Bakti Mulia) pada tanggal 13 Februari 2024, sedangkan masih dalam sengketa keperdataan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan;

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan:

## Pasal 41

Halaman 133 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



- (1) *Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang.*
- (2) *Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sebelum suatu bidang tanah atau satuan rumah susun dilelang baik dalam rangka lelang eksekusi maupun lelang non eksekusi, Kepala Kantor Lelang wajib meminta keterangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 kepada Kantor Pertanahan mengenai bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang.*
- (3) *Kepala Kantor Pertanahan mengeluarkan keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selambat lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah diterimanya permintaan dari Kepala Kantor Lelang.*
- (4) *Kepala Kantor Lelang menolak melaksanakan lelang, apabila:*
  - a. *mengenai tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun:*
    - 1) *kepadanya tidak diserahkan sertifikat asli hak yang bersangkutan, kecuali dalam hal lelang eksekusi yang dapat tetap dilaksanakan walaupun sertifikat asli hak tersebut tidak diperoleh oleh Pejabat Lelang dari pemegang haknya; atau*
    - 2) *sertifikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan. atau*
  - b. *mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan:*
    - 1) *surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1), atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang*



*bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2); dan*

*2) surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum besertifikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan; atau*

*c. ada perintah Pengadilan Negeri untuk tidak melaksanakan lelang berhubung dengan sengketa mengenai tanah yang bersangkutan.*

*(5) Untuk pendaftaran peralihan hak yang diperoleh melalui lelang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan:*

*a. kutipan risalah lelang yang bersangkutan.*

*b.*

*(1) sertifikat hak milik atas satuan rumah susun atau hak atas tanah yang dilelang jika bidang tanah yang bersangkutan sudah terdaftar; atau*

*(2) dalam hal sertifikat tersebut tidak diserahkan kepada pembeli lelang eksekusi, surat keterangan dari Kepala Kantor Lelang mengenai alasan tidak diteruskannya sertifikat tersebut; atau*

*(3) jika bidang tanah yang bersangkutan belum terdaftar, surat-surat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b Pasal ini; atau*

*c. bukti identitas pembeli lelang;*

*d. bukti pelunasan harga pembelian.*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 91 ayat (1), (2), dan (3) dan pasal 92 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Republik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah menyebutkan :

(1) *Dalam hal Tanah menjadi objek perkara di pengadilan, pihak yang berkepentingan dapat mengajukan permohonan pencatatan ke Kantor Pertanahan bahwa suatu Hak Atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun menjadi objek perkara di pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan.*

*l2l Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hapus dengan sendirinya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung dari tanggal pencatatan atau apabila pihak yang mengajukan pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum jangka waktu berakhir.*

(3) *Apabila hakim yang memeriksa perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memerintahkan stafiis quo atas Hak Atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan maka atas perintah hakim, permohonan tersebut dicatatkan ke Kantor Pertanahan.*

(4) *Catatan rrengenai perintah sfatus quo sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari karender kecuali apabila diikuti dengan putusan sit-a jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekrrsinya disampaikan kepada kepala Kantor Pertanahan.*

## Pasal 92

(1) *Dalam hal Tanah merupakan objek perkara pengadilan, objek penetapan status quo oleh hakim yang memeriksa perkara atau objek sita*

Halaman 136 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



*pengadilan, kepala Kantor Pertanahan menolak untuk rrielakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak.*

*(2) Setelah jangka waktu catatan objek perkara pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (21 dan/atau catatan objek penetapan status quo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (4) hapus dan objek perkara ticiak diikuti penetapan sita jaminan maka pendaftaran peralihan atau pembebanan hak dapat dilaksanakan.*

*(3) Penolakan kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara tertulis yang memuat al.asan penolakan.*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 126 ayat 1, 2 dan 3 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

*(1) “Kepala Kantor Pertanahan mencatat suatu Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang menjadi objek perkara di pengadilan apabila Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional/Kantor Wilayah/Kantor Pertanahan sebagai pihak dalam perkara atau atas permohonan Pihak Yang Berkepentingan dengan menyampaikan salinan gugatan.*

*(2) Dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pencatatan perkara tidak ada perintah status quo atau sita, pendaftaran peralihan atau pembebanan hak dapat dilaksanakan dengan dilengkapi surat pernyataan yang dibuat oleh pihak yang mengalihkan dan*



*menerima peralihan hak atau pihak debitur dan kreditur dalam hal pembebanan hak atau surat izin ketua pengadilan negeri setempat.*

(3) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang-kurangnya memuat:

a. identitas pihak yang mengalihkan dan menerima peralihan hak atau pihak debitur dan kreditur;

b. para pihak mengetahui bahwa objek tanah yang akan dialihkan atau dibebani hak tanggungan masih dalam perkara;

c. para pihak akan tunduk kepada putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dengan segala keuntungan/kerugian/beban yang didapat atas putusan pengadilan dimaksud.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 3 dan pasal 13 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita, menyebutkan:

Pasal 3

(1) Pencatatan blokir dilakukan terhadap hak atas tanah atas perbuatan hukum atau peristiwa hukum, atau karena adanya sengketa atau konflik pertanahan.

(2) Pencatatan blokir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan:

a. dalam rangka perlindungan hukum terhadap kepentingan atas tanah yang dimohon blokir;

b. dan paling banyak 1 (satu) kali oleh 1 (satu) pemohon pada 1 (satu) objek tanah yang sama.



Pasal 13

(1) Catatan blokir oleh perorangan atau badan hukum berlaku untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal pencatatan blokir.

(2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang dengan adanya perintah pengadilan berupa penetapan atau putusan.

Menimbang, bahwa untuk menilai perihal aspek prosedur dan substansi Objek-objek Sengketa, Pengadilan perlu menguraikan terlebih dahulu mengenai fakta-fakta hukum yang paling relevan di persidangan setelah memperhatikan dalil-dalil yang diajukan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, bukti-bukti surat/tulisan/elektronik, keterangan saksi, dan kesimpulan Para Pihak, sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Grosse Risalah Lelang Nomor 1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023, Kutipan Risalah Lelang Nomor 1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023, dan surat Nomor S-3292/KNL.0303/2023 tanggal 28 Desember 2023 ( lihat **bukti T.II-Intv-21, bukti T.II-Intv-22, bukti T.II-Intv-5**), Tergugat II Intervensi (PT. Karya Tama Bakti Mulia) ditunjuk sebagai pemenang/pembeli lelang oleh Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru terhadap ke 14 (empat belas ) sertifikat terdiri 6 persil Sertipikat Hak Guna Bangunan dan 8 persil Sertipikat Hak Guna Usaha yang di atasnya terdapat bidang tanah perkebunan seluas 176.125.723 M<sup>2</sup> semula a.n. PT. TRI Bakti Sarimas (Penggugat);



- Bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi ( PT. Karya Tama Bakti Mulia) ditunjuk sebagai pemenang lelang atas 14 (empat belas) bidang tanah perkebunan seluas 176.125.723 M<sup>2</sup> dengan nilai Rp.1.900.000.000.000,00 ( satu trilyun Sembilan ratus miliar rupiah) yang sebelumnya atas nama Penggugat berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1188/10/2023 tanggal 29 Desember 2023 telah melaksanakan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan hak atas tanah dan Bangunan/SSPD-BPHTB( lihat **bukti T.II. Intv 7 — bukti T.II.Intv-20**), kemudian melakukan pelunasan kewajiban pembayaran Lelang eksekusi sebagaimana dalam Kuitansi Nomor 809/2023 tanggal 28 Desember 2023 ( lihat **bukti T.2 dan bukti T.3, bukti T.II.Intv-6** ) dan kemudian dilakukan Roya Hak Tanggungan Agunan Kredit a.n. PT. Tri Bakti SariMas (Penggugat) kepada Tergugat II Intervensi Nomor B.01-CRO/COD/LAT/01/2024 tanggal 2 Januari 2024 beserta Berita Acara Serah Terima Asli dokumen Kredit No. B 01-CRO/COD/LAT01/2024 tanggal 2 Januari 2024 yang mana telah dilaksanakan lelang atas agunan debitor a.n PT. Tri Bakti Sarimas ( Penggugat) dan penyerahan asli Dokumen agunan yang betada pada PT. Bank Rakyat Indonesia. Tbk (lihat **bukti T.II.Intv-24, bukti T.II.Intv-23**) ;
- Bahwa telah ada penyampaian Roya atas Hak Tanggungan yang ditujukan kepada Tergugat tanggal Februari 2024 atas 14 (empat belas) bidang tanah perkebunan yang terdiri 6 persil Sertipikat Hak Guna Bangunan dan 8 persil Sertipikat Hak Guna Usaha ( lihat **bukti T.II.intv-39 s/d bukti T.II.Intv-43**), kemudian dilakukannya Pendaftaran Peralihan

Halaman 140 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak tertanggal 12 Februari 2024 yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi atas 14 (empat belas) bidang tanah perkebunan seluas 176.125.723 M<sup>2</sup> yang sebelumnya atas nama Penggugat beralih ke atas nama Tergugat II Intervensi berdasarkan Risalah Lelang Nomor 1188/10/2023 tanggal 29 Desember 2023 ( lihat **bukti T.1.1-T.1.14= bukti T.II. Intv 4-4 – bukti T.II.Intv-57**);

- Bahwa benar adanya sengketa antara Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi Perdata pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Nomor perkara 847/Pdt.G /2023/ PN Jkt.Pst yang mana telah putus pada tanggal 22 Januari 2024 Nomor perkara 10/Pdt.G/2024/PN/Tik tanggal register pendaftaran 5 Maret 2024 dalam Sistem Informasi Penelusuran Perkara pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan SIPP Pengadilan Negeri Teluk Kuantan (lihat **bukti P-6, bukti P-106, bukti P-107**);
- Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan blokir dan permohonan tidak melakukan peralihan hak tanggal 8 Januari 2024 yang sudah diterima oleh Tergugat disertai Penggugat telah melakukan pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) tanggal 9 Januari 2024 terhadap ke 14 (empat belas ) sertifikat a.n. PT. TRI Bakti Sarimas (Penggugat) yang kemudian beralih atas nama Tergugat II Intervensi kepada Tergugat dengan alasan masih adanya sengketa di PN Jakarta Pusat dan PN Teluk Kuantan ( lihat **bukti P-17 s/d bukti P-44, bukti P-45 s/d bukti P-58, dan bukti P-59 s/d bukti P-72**);

Halaman 141 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan keberatan atas balik nama terhadap ke 14 (empat belas ) sertifikat yang semula a.n. PT. TRI Bakti Sarimas (Penggugat) sekarang beralih atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia ( Tergugat II Intervensi) berdasarkan Surat Nomor 02/TBS/II/2024/ZRB tanggal 14 Februari 2024 yang ditujukan kepada Tergugat ( lihat **bukti P-3**);
- Bahwa Penggugat mengajukan permohonan blokir kepada Tergugat sebagaimana dalam suratnya Nomor 018/SP/LO-AS/XII/2023 tertanggal 28 Desember 2023 terhadap ke 14 (empat belas ) sertifikat yang menjadi objek sengketa a quo dengan alasan masih sedang dalam sengketa keperdataan di PN Jakarta Pusat ( lihat **bukti P-7**);
- Bahwa berdasarkan surat nomor 8988/RB/SK/I/2024 tetanggal 2 Januari 2024 Penggugat mengajukan Permohonan tidak melakukan Balik Nama terhadap terhadap ke 14 (empat belas ) Sertipikat a.n. PT. TRI Bakti Sarimas (Penggugat) yang telah dilelang oleh KPKNL Pekanbaru pada tanggal 28 Desember 2023 karena sedang mengajukan gugatan PMH pada PN Jakarta Pusat tanggal 2 Januari 2024 kemudian telah dijawab oleh Tergugat dengan Surat Nomor MP.01.01/14-14.09/I/2024 tertanggal 4 Januari 2024 dengan dasar pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata ruang Ka BPN RI Nomor 13 Tahun 2017 (lihat **bukti P-10 dan bukti P-11=bukti T.33**);
- Bahwa berdasarkan surat nomor 8997/RB/SK/I/2024 tetanggal 8 Januari 2024 Penggugat kembali mengajukan Permohonan pemblokiran terhadap ke 14 (empat belas ) sertifikat a.n. PT. TRI Bakti Sarimas

Halaman 142 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



(Penggugat) dengan alasan sedang mengajukan gugatan PMH pada PN Jakarta Pusat kemudian telah dijawab oleh Tergugat dengan Surat Nomor HP.02.02/30-14.09/I/2024 tertanggal 12 Januari 2024 dengan dasar PP Nomor 18 Tahun 2021 (lihat **bukti P-12 dan bukti P-13= bukti T.34**);

- Bahwa Penggugat kembali mengajukan susulan Permohonan pencatatan pemblokiran terhadap ke 14 (empat belas ) sertifikat a.n. PT. TRI Bakti Sarimas (Penggugat) kepada Tergugat dan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan RI dengan Nomor 9055/RB/SK/I/2024 tertanggal 26 Januari 2024 dan Nomor 9079/RB/SK/II/2024 tertanggal 7 Februari 2024. Kemudian telah dilakukan juga Pencatatan Blokir untuk surat yang diajukan Penggugat Nomor 1031/TBS/II/2024 tanggal 12 Februari 2024 yang pada pokoknya memohon blokir SHGU dan SHGB sebanyak 14 (empat belas) sertipikat atas nama Penggugat karena sedang menjadi objek sengketa di Pengadilan Negeri (lihat **bukti P-15 dan bukti P-16=bukti T.38 dan bukti T.39, bukti T.35**);

- Bahwa telah diterbitkannya Penetapan Nomor : 1/Pen.Eks.HT/2024/PN.Tik tertanggal 3 April 2024 yang pada pokoknya: Mengabulkan Permohonan Eksekusi , memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Teluk Kuantan untuk melaksanakan Sita Eksekusi terhadap 14 (empat belas ) bidang tanah perkebunan seluas 176.125.723 M2. Adapun permohonan Eksekusi diajukan oleh Tergugat II Intervensi kepada Pengadilan Negeri Teluk Kuantan tertanggal 19

Halaman 143 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



januari 2024 untuk pengosongan dan penyerahan atas objek lelang sesuai dengan Risalah Lelang Nomor : 1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023 atas 14 (empat belas ) bidang tanah perkebunan seluas 176.125.723 M<sup>2</sup> yang masih dikuasai Penggugat ( lihat **bukti P-73, bukti P-74**);

- Bahwa pada bulan Mei 2024 telah dilakukan pelaksanaan Constatering (Pencocokan) objek sengketa oleh Pengadilan Negeri Teluk Kuantan sebagaimana dalam Berita Acara Constatering Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2024/PN.Tik yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi kepada Penggugat yang dilaksanakan pada tanggal 16 s/d 21 Mei 2024, pelaksanaan Pencocokan terhadap harta objek yang menjadi Objek eksekusi dari hasil lelang sesuai dengan Risalah Lelang Nomor : 1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023 atas 14 (empat belas ) bidang tanah perkebunan seluas 176.125.723 M<sup>2</sup> ( lihat **bukti P-75 s/d bukti P-88 yang dikuatkan oleh bukti elektronik berupa video diberi tanda P.E-2 s/d bukti P.E-15**);
- Bahwa telah dilakukannya Sita Eksekusi berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 1/Pen.Eks.HT/2024/PN.Tik tanggal 16 Mei 2024 — 21 Mei 2024 terhadap harta/ objek eksekusi yang diperoleh Tergugat II Intervensi dari hasil Lelang Nomor : 1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023 atas 14 (empat belas) bidang tanah perkebunan seluas 176.125.723 M<sup>2</sup> yang masih dikuasi Penggugat (lihat **bukti P-89 s/d bukti P-102 yang dikuatkan oleh bukti elektronik berupa video diberi tanda P.E-2 s/d bukti P.E-15**);

Halaman 144 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan Permohonan Peralihan Hak atas 14 (empat belas) yang terdiri dari 6 persil sertipikat Hak Guna Bangunan dan 8 persil Sertipikat Hak Guna Usaha berdasarkan surat Nomor 022/KTBM/C/02.010/I/2024 tanggal 3 Januari 2024 kepada Tergugat karena sebagai Pemenang lelang Hak Tanggungan yang dimohonkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia dari Penggugat beralih kepada Tergugat II Intervensi ( lihat **bukti T.36**). Kemudian berdasarkan Surat Nomor HP.02.02/31-14.09/I/2024 tanggal 12 Januari 2024 Tergugat telah menjawab Permohonan peralihan Hak yang diajukan Tergugat II Intervensi tersebut, yang pada pokoknya peralihan hak tidak dapat ditindaklanjuti dikarenakan adanya gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan terdapat permohonan Blokir dari Penggugat tertanggal 10 Januari 2024 ( lihat **bukti T.37**);
- Bahwa pada tanggal 13 Februari Tergugat telah menerbitkan peralihan hak untuk 14 (empat belas) buku tanah Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha a.n. PT. Karya Tama Bakti Mulia ( Tergugat II Intervensi) yang mana telah pula dilakukan pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) proses peralihan hak secara lelang untuk 14 (empat belas) buku tanah Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha tertanggal 13 Februari 2024 a.n. PT. Karya Tama Bakti Mulia ( lihat **bukti T.5 s/d bukti T.18 dan bukti T.15 s/d bukti T.28**) dan kemudian diterbitkan ke 14 (empat belas) objek sengketa a quo (**bukti T.II-Intv-25 s/d bukti T.II-Intv-38**) ;

Halaman 145 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta – fakta hukum yang telah terungkap dipersidangan dikaitkan dengan peraturan perundangan yang menjadi tolok ukur pengujian penerbitan objek sengketa, bahwa yang menjadi pokok permasalahan Penggugat kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi yakni telah diterbitkan peralihan hak untuk 14 (empat belas) sertifikat yang terdiri dari 6 persil sertifikat Hak Guna Bangunan dan 8 persil Sertipikat Hak Guna Usaha a.n. PT. Karya Tama Bakti Mulia ( Tergugat II Intervensi) sebagaimana masih adanya sengketa antara Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara Perdata pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan. Kemudian , Penggugat juga telah mengajukan permohonan blokir dan permohonan tidak melakukan peralihan hak atas tanah kepada Tergugat, yang disaat bersamaan pada tanggal 13 Februari Tergugat menerbitkan peralihan hak atas tanah untuk 14 (empat belas) sertifikat yang terdiri 6 persil sertifikat Hak Guna Bangunan dan 8 persil Sertipikat Hak Guna Usaha Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha a.n. PT. Karya Tama Bakti Mulia ( Tergugat II Intervensi) in casu Objek Sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6, bukti P-106, bukti P-107, bukti T.36 Pengadilan berpendapat sengketa keperdataan antara Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Nomor perkara 847/Pdt.G /2023/ PN Jkt.Pst sejatinya telah diputus pada tanggal 22 Januari 2024, sehingga dapat ditarik kesimpulan untuk sengketa keperdataan yang berkenaan dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum telah selesai untuk ditingkat pertama sebelum gugatan ini

*Halaman 146 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan di PTUN Pekanbaru register tanggal 13 Maret 2024. Selanjutnya, sebagaimana fakta yang terungkap dipersidangan, Permohonan Peralihan Hak atas tanah 14 (empat belas) sertipikat yang diajukan Tergugat II Intervensi didasarkan sebagai Pemenang lelang Hak Tanggungan sesuai Nomor 022/KTBM/C/02.010/I/2024 tanggal 3 Januari 2024 sebelumnya masih atas nama Penggugat yang ditindaklanjuti dengan Surat Nomor HP.02.02/31-14.09/I/2024 tanggal 12 Januari 2024 (bukti T.37) Tergugat telah menjawab permohonan peralihan Hak yang diajukan Tergugat II Intervensi tersebut, pada pokoknya peralihan hak atas tanah tidak dapat ditindaklanjuti karena masih adanya gugatan Perdata PMH di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan terdapat permohonan Blokir dari Penggugat tertanggal 10 Januari 2024. Dengan demikian, dapat ditarik kesimpulan bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam hal tidak dilakukannya peralihan hak atas tanah objek sengketa karena masih dalam sengketa keperdataan, sepatutnya telah dilakukan Tergugat sebagaimana ketentuan Pasal 92 ayat PP Nomor 18 Tahun 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, objek sengketa a quo tetap diterbitkan Tergugat walaupun sebenarnya masih sedang berjalan perkara Nomor 10/Pdt.G/2024/PN/Tik register tanggal 5 Maret 2024 di Pengadilan Negeri Teluk Kuantan pasca diterbitkannya objek sengketa in litis pada tanggal 13 Februari 2024, namun upaya hukum tersebut tidak serta merta menjadi kewajiban Tergugat untuk tidak melakukan proses peralihan hak/balik nama terhadap 14 (empat belas) sertipikat yang dimohonkan oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia ( in casu objek sengketa), karena jika kembali

*Halaman 147 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merujuk Pasal 92 ayat Nomor 18 Tahun 2021 dan Pasal 126 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 kemudian dikaitkan dengan fakta – fakta hukum yang telah diuraikan diatas, maka dalam hal tanah yang menjadi objek sengketa dipengadilan harus diikuti terlebih dahulu dengan adanya penetapan sita jaminan atau perintah status quo yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pencatatan perkara, dengan demikian pendaftaran peralihan hak atas tanah barulah tidak dapat dilaksanakan, akan tetapi mencermati kembali fakta hukum secara detil ternyata tidak terdapat adanya penetapan sita jaminan atau perintah status quo yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan terhadap 14 (empat belas ) bidang tanah perkebunan seluas 176.125.723 M<sup>2</sup> berkenaan dengan masih berjalannya perkara 10/Pdt.G/2024/PN/Tik register tanggal 5 Maret 2024 di Pengadilan Negeri Teluk Kuantan maupun pada perkara 847/Pdt.G /2023/ PN Jkt.Pst dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender. Dengan demikian, Tergugat sepatutnya wajib melaksanakan peralihan hak atas tanah setelah adanya permohonan peralihan walaupun tanah objek sengketa masih dalam penyelesaian sengketa keperdataan;

Menimbang, bahwa tidak beranjak dari fakta-fakta hukum yang terungkap diatas, bahwa telah terjadinya peristiwa jawab menjawab sebagaimana Penggugat lebih dari 1 (satu) kali mengajukan Permohonan kepada Tergugat perihal pemblokiran dan permohonan tidak melakukan peralihan hak/balik nama terhadap terhadap ke 14 (empat belas ) Sertipikat

*Halaman 148 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa a quo dan permohonan tersebut telah ditanggapi. Jika merujuk pada pasal 3 dan pasal 13 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 pengadilan berpendapat, hal tersebut tidak bersesuaian karena Penggugat mengajukan lebih dari 1(satu) kali pada 1 (satu) objek tanah yang sama dan jangka waktu blokir dapat diperpanjang apabila adanya perintah pengadilan berupa penetapan atau putusan akan tetapi Penggugat mengajukan permohonan blokir susulan yang faktanya belum menyelesaikan jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal pencatatan blokir pertama, begitu pula tidak adanya perintah pengadilan berupa penetapan atau putusan untuk memperpanjang jangka waktu blokir dimaksud;

Menimbang, bahwa mencermati bukti P-75 s/d bukti P-88 yang dikuatkan oleh bukti elektronik berupa video diberi tanda P.E-2 s/d bukti P.E-15, bukti P-89 s/d bukti P-102 yang dikuatkan oleh bukti elektronik berupa video diberi tanda P.E-2 s/d bukti P.E-15 telah dilakukan Constatering (Pencocokan) objek sengketa oleh Pengadilan Negeri Teluk Kuantan serta Sita Eksekusi terhadap harta/ objek eksekusi yang diperoleh Tergugat II Intervensi dari hasil Lelang Nomor : 1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023 atas 14 (empat belas) bidang tanah perkebunan pada tanggal 16-24 Mei, terhadap tindakan hukum tersebut timbul suatu permasalahan yang mengantarkan pengadilan untuk mengambil kesimpulan bahwa lahan perkebunan seluas 176.125.723 M<sup>2</sup> yang menjadi 14 sertipikat objek sengketa a quo masih dikuasai Penggugat dari awal setelah dilaksanakannya lelang ( tanggal 29 Desember 2023) sampai dengan

*Halaman 149 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR*

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakannya pencocokan bidang maupun eksekusi yaitu tanggal 16-24 Mei, walaupun sudah dilakukan lelang dan telah dilaksanakan sengketa keperdataan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

Menimbang, bahwa selanjutnya didasarkan pada fakta hukum sebagaimana dipertimbangkan di atas, menurut Pengadilan secara substansial tentang apa yang ditetapkan dalam objek sengketa a quo baik dari segi subjek maupun objek serta materi keputusan telah sesuai dengan materi yang diproses oleh Tergugat sebagaimana prosedur terbitnya objek sengketa a quo yang pada pokoknya didasarkan pada Grosse Risalah Lelang Nomor 1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023, dengan dilengkapi dokumen kutipan Risalah Lelang Nomor 1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023, dan surat Nomor S-3292/KNL.0303/2023 tanggal 28 Desember 2023 (bukti T.II-Intv-21, bukti T.II-Intv-22, bukti T.II-Intv-5), Tergugat II Intervensi (PT. Karya Tama Bakti Mulia) ditunjuk sebagai pemenang/pembeli lelang oleh Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru terhadap ke 14 (empat belas) sertifikat yang di atasnya terdapat bidang tanah perkebunan seluas 176.125.723 M<sup>2</sup> semula a.n. PT. TRI Bakti Sarimas (Penggugat) dengan nilai Rp.1.900.000.000.000,00 (satu triliun Sembilan ratus miliar rupiah) yang sebelumnya atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum, pasca ditunjuk sebagai pemenang lelang kepada PT. Karya Tama Bakti Mulia, selanjutnya telah dilakukan Roya atas Hak Tanggungan atas 14 (empat belas) Sertipikat Objek sengketa, kemudian dilakukannya Pendaftaran Peralihan Hak atas tanah

*Halaman 150 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 12 Februari 2024 yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi atas 14 (empat belas) bidang tanah perkebunan berdasarkan Risalah Lelang Nomor 1188/10/2023 tanggal 29 Desember 2023 (bukti T.II.intv-39 s/d bukti T.II.Intv-43);

Menimbang, bahwa dengan demikian secara *substansial*, *pengadilan berpendapat Peralihan hak Atas tanah berdasarkan hasil dari Lelang sebagaimana acuan pada pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan kewajiban mutlak dan strategis* sehingga tidak terdapat alasan hukum bagi Tergugat untuk tidak melakukan peralihan, pemindahan hak / balik nama atas tanah yang didasarkan melalui hasil pemenang lelang, yang apabila tidak segera dilakukan peralihan hak atas tanah a quo maka kondisi demikian menjadi kerugian yang lebih besar bagi si pemenang lelang in casu Tergugat II Intervensi / PT. Karya Tama Bakti Mulia;

Menimbang, bahwa didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan sebagaimana terurai di atas yang dikolerasikan dengan tahapan atau prosedur sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 126 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 91 dan pasal 92 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah serta pasal 3 dan pasal 13 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita, Pengadilan berkesimpulan

*Halaman 151 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah melakukan tahapan berupa adanya peralihan atas dasar risalah lelang, dilakukannya pemblokiran, tidak melakukan peralihan hak atas tanah terhadap ke 14 (empat belas ) Sertipikat objek sengketa sampai sengketa perbuatan melawan hukum perkara 847/Pdt.G /2023/ PN Jkt.Pst selesai pada tingkat pertama, serta terhadap Penggugat diberikan kesempatan untuk masih menguasai tanah objek sengketa sampai dilakukannya eksekusi, sehingga telah terbukti terbitnya objek sengketa a quo telah sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang undangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya didasarkan pada fakta hukum sebagaimana dipertimbangkan di atas, menurut Pengadilan secara substansial tentang apa yang ditetapkan dalam objek sengketa a quo baik dari segi subjek maupun objek serta materi keputusan telah sesuai dengan materi yang diproses oleh Tergugat sebagaimana prosedur terbitnya objek sengketa a quo yang pada pokoknya didasarkan pada hasil pemenang lelang dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 41 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga substansi objek sengketa a quo telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa didasarkan pada pertimbangan di atas, menurut Pengadilan terbitnya objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dari segi prosedur dan segi substansi;

Menimbang, bahwa selanjutnya didasarkan pada fakta hukum selama proses persidangan yang dihubungkan dengan Asas-asas Umum

*Halaman 152 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan yang Baik, setelah ditelaah dan dicermati menurut Pengadilan tidak terdapat pelanggaran terhadap Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik dalam terbitnya objek sengketa

Menimbang, bahwa didasarkan pada pertimbangan sebagaimana terurai di atas, oleh karena terbitnya objek sengketa telah sah dari segi kewenangan, telah sesuai peraturan perundang-undangan dari aspek prosedur dan substansi, serta tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka beralasan hukum untuk menolak seluruh gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, berdasarkan ketentuan pasal 110 dan pasal 112 UU Peratun, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

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

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik sebagaimana diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022, dengan diucapkan putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap

*Halaman 153 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dihadiri oleh para pihak dan dilakukan dalam persidangan yang terbuka untuk umum;

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

## MENGADILI;

### EKSEPSI;

Menyatakan seluruh eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

### POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar **Rp.428.000,-** (*empat ratus dua puluh delapan ribu rupiah*);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, pada hari Senin, tanggal 22 Juli 2024 oleh kami **ROS ENDANG NAIBAHO, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, bersama **RAHMAD TOBRANI, S.H. M.H.** dan **RAHMADIAN NOVIRA, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui

*Halaman 154 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin, tanggal 29 Juli 2024 oleh Pengadilan tersebut, dan dibantu oleh **AHMAD TAUFIK LUBIS, S.H.,M.H.** sebagai Panitera pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, serta dihadiri oleh Penggugat atau Kuasanya, Tergugat atau Kuasanya, dan Tergugat II Intervensi atau Kuasanya.

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

Ttd.

Ttd.

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

**ROS ENDANG NAIBAHU, S.H.**

Ttd.

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

**PANITERA,**

Ttd.

**AHMAD TAUFIK LUBIS, S.H.,M.H.**

Rincian Biaya Perkara Nomor: 12/G/2024/PTUN.PBR:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2. Biaya Alat Tulis Kantor (ATK)	Rp.	250.000,-
3. Biaya Panggilan /Pemberitahuan	Rp.	78.000,-
4. PNBP Panggilan	Rp.	30.000,-
5. Meterai Putusan	Rp.	20.000,-
6. Redaksi	Rp.	10.000,-
<b>JUMLAH</b>	<b>Rp.</b>	<b>428.000.-</b>

*(Empat Ratus Dua Puluh Delapan Ribu Rupiah)*

Halaman 155 Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PBR

**Disclaimer**

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