



PUTUSAN

NOMOR 49/G/2023/PTUN.PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PEKANBARU

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

JONNY ANDREAS WIJAYA, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan Riau Gang Riau I No.26 RT.003 RW.005 Kelurahan Padang Terubuk, Kecamatan Senapelan, Kota Pekanbaru, Pekerjaan Wiraswasta, sebagai ahli waris dari Almarhum ANBIDIN.

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada ALFIANDI, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum "AHK & PARTNERS", beralamat di Jalan Tuanku Tambusai Komplek Panin Sula Blok C.1 No.6 Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2023, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

LAWAN :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU, berkedudukan di Jalan Naga Sakti Nomor 1, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Bina Widya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

Halaman 1 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. MEILISA FITRIAH, S.H., M.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. HERI, S.H., jabatan Penata Pertanahan Pertama Penugasan Sebagai Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan;
3. Muhd. ALIM HIDAYATULLAH, S.Tr., jabatan Penata Pertanahan Pertama Penugasan Sebagai Koordinator Kelompok Substansi Pendaftaran Tanah dan Ruang, Tanah Komunal dan Hubungan Kelembagaan;
4. SATRIA MARANATHA LIMBONG, S.H., jabatan Penata Pertanahan Pertama Penugasan sebagai Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan;
5. CATHARINA TRISKARINI GALE DALE, S.H., jabatan Analis Hukum Pertanahan;
6. NILAM HANANTI, S.H., M.H., jabatan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri di Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, beralamat di Jalan Naga Sakti Nomor 1, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Bina Widya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.02.01/6920-14.71/XI/2023 tertanggal 24 November 2023, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Halaman 2 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 49/PEN-DIS/2023/PTUN.PBR Tanggal 21 November 2023 Tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 49/PEN-MH/2023/PTUN.PBR, tanggal 21 November 2023, tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukkan Panitera Pengganti Nomor: 49/SK-PPJS/2023/PTUN.PBR, tanggal 21 November 2023, tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 49/PEN-PP/2023/PTUN.PBR tanggal 21 November 2023 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 49/PEN-HS/2023/PTUN.PBR, tanggal 9 Januari 2024, tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Berkas perkara dan mendengarkan keterangan para pihak di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 18 November 2023 yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 21 November 2023 dengan Register Perkara Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR,

Halaman 3 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan telah diperbaiki tanggal 9 Januari 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya :

I. OBJEK SENGKETA.

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 2160/Desa/Kel.Rejosari tanggal 19 Agustus 2005, Surat Ukur Nomor: Nomor 1058/Rejosari/2005 tanggal 21 April 2005 seluas \pm 2.045 M2 atas nama Endar Muda Sarjana Hukum;
2. Bahwa Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut di atas telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

II. KEWENANGAN PENGADILAN.

Bahwa Tergugat berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru. Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang telah mengeluarkan Objek Sengketa;

III. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN.

Bahwa Penggugat secara tertulis telah mengajukan surat Mohon Solusi Dan Kepastian Hukum Penerbitan Sertipikat Hak Milik kepada Tergugat karena Penggugat sangat keberatan terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2160/Desa/Kel.Rejosari tanggal 19 Agustus 2005, Surat Ukur Nomor: Nomor 1058/Rejosari/2005 tanggal 21 April 2005 seluas \pm 2.045 M2 atas nama Endar Muda Sarjana Hukum dan surat Penggugat tersebut telah diterima Tergugat tanggal 26 Oktober 2023, dengan demikian upaya yang ditempuh Penggugat telah sesuai dengan

Halaman 4 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 5 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administrasi;

Bahwa sejak Tergugat menerima surat Penggugat tetapi tidak ada Jawaban/Tanggapan dari Tergugat sampai dengan Penggugat mendaftarkan gugatan *a quo* di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara;

IV. KEPENTINGAN DAN KERUGIAN PENGGUGAT.

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2965 Surat Ukur No.2113/2007 tanggal 24 Mei 2007 seluas 9250 M2 yang karena ada sertipikat pihak lain sehingga Penggugat mengalami hambatan/kendala untuk mengalihkan Sertipikat milik Penggugat kepada pihak lain, oleh karena itu Penggugat berkepentingan untuk membatalkan Objek Sengketa;
2. Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas jelas Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat telah mengakibatkan kepentingan Penggugat dirugikan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN.

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum ANBIDIN sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Nomor: 32 tanggal

Halaman 5 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29 Oktober 2021 dan Akta Keterangan Waris Nomor: 96/Not.M/XI/2021 tanggal 02 November 2021 yang masing-masing dibuat dihadapan Mukhlis, SH Notaris di Pekanbaru;

2. Bahwa Almarhum ANBIDIN meninggal dunia di Pekanbaru pada tanggal 09 September 2021 sebagaimana tercantum dalam Kutipan Akta Kematian Nomor: 1471-KM-20092021-0019 yang dikeluarkan 20 September 2021 oleh Kantor Pencatatan Sipil Kota Pekanbaru;

3. Bahwa Anbidin pada masa hidupnya mengajukan gugatan yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 15 Mei 2008 dengan register perkara Nomor: 44/Pdt.G/2008/PN.Pbr terhadap Endar Muda sebagai Tergugat I dan Badan Pertanahan Kota Pekanbaru sebagai Tergugat II yang dalam perkara ini disebut sebagai Tergugat;

4. Bahwa Anbidin mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud di atas dengan alasan luas tanah Anbidin yang dapat di sertipikatkan yaitu Sertipikat Hak Milik No. 2965 tanggal 24 Mei 2007 hanya seluas 9250 M2 padahal sebelum disertipikatkan luas tanah Anbidin yang dibeli dari pihak penjual yaitu Syarif Rasyid, Amril Umar, Marjono dan Bintu luas seluruhnya adalah 10.507 M2;

5. Bahwa gugatan yang diajukan Anbidin dalam perkara Nomor: 44/ Pdt.G/2008/PN.Pbr telah diputuskan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 3 Februari 2009, dan perkara tersebut telah berproses sampai ke tingkat Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung RI;

Halaman 6 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor: 44/Pdt.G/2008/PN.Pbr tanggal 3 Februari 2009 Jo putusan Kasasi Mahkamah Agung No.577 K/PDT/2010 tanggal 30 Juni 2010 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru amar putusannya antara lain berbunyi:

- Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menempati tanah Penggugat seluas 2045 m² dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2160 tanggal 19 Agustus 2005 adalah perbuatan melawan hukum.
- Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan dan mengosongkan tanah Hak Milik Penggugat seluas ± 2045 m² kepada Penggugat.

7. Bahwa karena perkara Nomor: 44/Pdt.G/2008/PN.Pbr telah berkekuatan hukum tetap maka pada tanggal 3 Maret 2016 Pengadilan Negeri Pekanbaru melaksanakan eksekusi dan Endar Muda sebagai Termohon Eksekusi I/ Tergugat I menyerahkan secara damai penguasaan tanah Objek Sengketa seluas ± 2.045 M² dan menyerahkan asli Buku Tanah Objek Sengketa kepada Anbidin, hal ini sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pelaksanaan Putusan Nomor: 33/Pdt/Eks-Pts/2011/PN.Pbr Nomor: 44/Pdt.G/2008/PN.Pbr Jo Nomor: 60/Pdt.2009/PTR Jo Nomor : 577 K/Pdt/2010;

8. Bahwa sebelum Pengadilan Negeri Pekanbaru melaksanakan eksekusi, antara Anbidin dengan Endar Muda terlebih dahulu telah terjadi perdamaian yang disepakati sesuai Akta Perdamaian No.54 tanggal 29 Februari 2016 yang dibuat dihadapan Megawati, SH, Mkn

Halaman 7 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris di Pekanbaru dan sehubungan perdamaian tersebut Anbidin memberikan uang kompensasi kepada Endar Muda sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);

9. Bahwa mengingat perkara Anbidin dengan Endar Muda telah selesai kemudian Penggugat sebagai ahli waris menjual tanah peninggalan Almarhum Anbidin berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2965 tanggal 24 Mei 2007 luas 9250 M2 dan tanah berdasarkan Objek Sengketa kepada pihak PT. Adhi Raya Sejahtera dengan kesepakatan sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 06 tanggal 18 April 2022 yang dibuat dihadapan Franderico Aseanto, SH., M.Kn di Notaris Kampar;

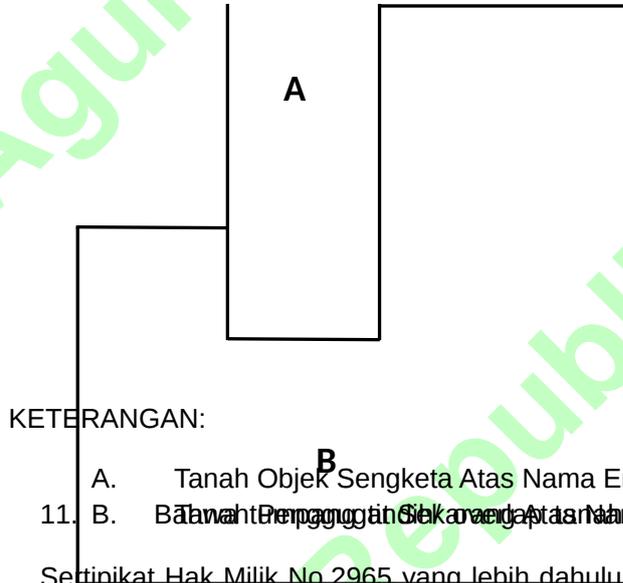
10. Bahwa sehubungan dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut, sebelum penerbitan sertipikat atas nama pembeli terlebih dahulu dilakukan pengukuran terhadap tanah Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2965 tanggal 24 Mei 2007 oleh Tergugat dan dari hasil pengukuran ulang tersebut ternyata luas tanah Penggugat yang dapat disertipikatkan atas nama pembeli yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No.09154 tanggal 03 November 2023 atas nama PT. Adhi Raya Sejahtera adalah seluas 7226 M2, sedangkan terhadap tanah Penggugat seluas 2.024 M2 tidak dapat di sertipikatkan karena tumpang tindih/ overlap dengan bidang tanah Objek Sengketa;

Halaman 8 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



SKETSA GAMBAR OBJEK SENGKETA

JALAN BATA



KETERANGAN:

- A. Tanah Objek Sengketa Atas Nama Endar Muda
11. B. Tanah Pengganti Sengketa atas Nama Perigada Baya berdasarkan
Setipikat Hak Milik No.2965 yang lebih dahulu diterbitkan Tergugat dari

Objek Sengketa merupakan tindakan Tergugat yang cacat hukum administratif yang melanggar ketentuan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, cacat hukum administratif tersebut meliputi:

- a. Terjadi kesalahan prosedur;
- b. Terjadi kesalahan penerapan peraturan perundangan;
- c. Terjadi kesalahan subjek hak;
- d. Terjadi kesalahan objek hak;
- e. Terjadi kesalahan perhitungan luas;
- f. Terjadi kesalahan jenis hak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- i. Terdapat data yuridis atau data fisik yang tidak benar;
- j. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;

12. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* juga tidak mengindahkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik/AAUPB sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang meliputi: Asas Kepastian Hukum, Kemanfaatan, Asas Ketidakberpihakan, Asas Kecermatan, Asas tidak menyalahgunakan kewenangan, Asas Keterbukaan, Asas Kepentingan Umum, Asas Pelayanan yang baik, dan dalam sengketa *a quo* khususnya melanggar Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan yang menyebutkan :

a. Asas Kepastian Hukum: *adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan-perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintah;*

Bahwa Tergugat sebelum menerbitkan Objek Sengketa tidak berpedoman kepada asas kepastian hukum dan apabila Tergugat mengindahkan asas kepastian hukum maka tidak akan terjadi tumpang tindih/overlap tanah penggugat dengan bidang tanah Objek Sengketa *a quo*;

b. Asas Kecermatan: *asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan*

Halaman 10 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa melanggar Asas Kecermatan karena ketidakcermatan dan ketidaktelitian memeriksa dokumen sebelum menerbitkan Objek Sengketa *a quo* maka menyebabkan timbulnya kesalahan yang bersifat administratif;

13. Bahwa selain itu untuk menindaklanjuti Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut Penggugat berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor: 44/Pdt.G/2008/PN.Pbr tanggal 3 Februari 2009 Jo putusan Kasasi Mahkamah Agung No.577 K/PDT/2010 tanggal 30 Juni 2010 pada tanggal 7 Juli 2022 melalui Surat Nomor : 02-JAW/06/2022 mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk pembatalan sertifikat hak milik Nomor : Nomor 2160 tanggal 19 Agustus 2005 atas nama Endar Muda;

14. Bahwa terhadap permohonan Penggugat tersebut Tergugat melalui Surat Nomor: MP.01.02/2049-14.71/IV/2023 tanggal 3 April 2023 menanggapi surat Penggugat dengan alasan berdasarkan Pasal 38 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, menyatakan: *Pembatalan Produk Hukum sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ditindaklanjuti jika amarnya menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum/tidak mempunyai kekuatan mengikat/tidak mempunyai kekuatan pembuktian meliputi :*

a. *Penetapan hak atas tanah;*

Halaman 11 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pendaftaran hak tanah pertama kali;
- c. Pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- d. Sertipikat pengganti hak atas tanah;
- e. Sertipikat hak tanggungan;
- f. Keputusan pembatalan;
- g. Keputusan penetapan tanah terlantar;
- h. Sertipikat hak milik atas satuan rumah susun;
- i. Penetapan konsolidasi tanah;
- j. Penegasan tanah objek landreform;
- k. Penetapan kesediaan pemberian ganti rugi bekas tanah partikelir;
- l. Keputusan pemberian lokasi yang meliputi lintas provinsi;
- m. Penetapan pejabat tata usaha negara di lingkungan kementerian di bidang pertanahan yang bersifat konkret, individual dan final.

15. Bahwa karena berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 44/Pdt.G/2008/PN.Pbr tanggal 3 Februari 2009 Jo putusan Kasasi Mahkamah Agung No.577 K/PDT/2010 tanggal 30 Juni 2010 menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum menerbitkan Objek Sengketa oleh karena itu beralasan Objek Sengketa *a quo* dinyatakan batal/tidak sah dan untuk adanya kepastian hukum terhadap tanah Penggugat seluas 2024 M2 yang merupakan sisa tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.2965 yang sudah Penggugat jual kepada PT.Adhi Raya Sejahtera maka beralasan Penggugat mohon kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat;

Halaman 12 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor: 44/Pdt.G/ 2008/PN.Pbr tanggal 3 Februari 2009 Jo putusan Kasasi Mahkamah Agung No.577 K/PDT/2010 tanggal 30 Juni 2010 amar putusannya berbunyi :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Anbidin tersebut.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor: 60/ PDT/2009/PTR tanggal 3 September 2009 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor: 44/Pdt/G/2008/PN.Pbr tanggal 3 Pebruari 2009.

Mengadili Sendiri :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini.
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I seluas ± 2045 m2, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2160/Desa/Kel.Rejosari tanggal 19 Agustus 2005, Surat Ukur Nomor 1058/Rejosari/2005 tanggal 21 April 2005 atas nama pemegang hak Endar Muda, Sarjana Hukum, berikut 1 (satu) unit bangunan rumah tempat tinggal milik Tergugat yang berdiri diatas tanah tersebut, tanah tersebut adalah merupakan bagian dari tanah milik Penggugat seluas 10.507

Halaman 13 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2 yang terletak setempat dikenal dengan Jln. Bata RT.03/RW.14 Kelurahan Rejosari Kecamatan Tanayan Raya Kota Pekanbaru dan agar didaftarkan dalam buku tanah atau register yang tersedia untuk itu pada Kantor Badan Pertanahan Kota Pekanbaru.

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menempati tanah Penggugat seluas 2045 m2 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2160 tanggal 19 Agustus 2005 adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan tindakan Tergugat II yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2160 tanggal 19 Agustus 2005 atas nama Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum.
6. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan dan mengosongkan tanah Hak Milik Penggugat seluas ± 2045 m2 kepada Penggugat.
7. Menolak selain dan selebihnya.
17. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa *a quo* menurut hemat Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu beralasan hukum Objek Sengketa *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah;
18. Bahwa karena Objek sengketa dalam perkara ini telah dinyatakan batal atau tidak sah maka beralasan hukum Tergugat untuk mencabut objek Sengketa *a quo*, dan mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan sertipikat hak milik atas nama Penggugat;

Halaman 14 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan yang didalilkan di atas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 2160/Desa/Kel.Rejosari tanggal 19 Agustus 2005, Surat Ukur Nomor: Nomor 1058/Rejosari/2005 tanggal 21 April 2005 seluas \pm 2.045 M2 atas nama Endar muda Sarjana Hukum;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 2160/Desa/Kel.Rejosari tanggal 19 Agustus 2005, Surat Ukur Nomor: Nomor 1058/Rejosari/2005 tanggal 21 April 2005 seluas \pm 2.045 M2 atas nama Endar muda Sarjana Hukum;
4. Mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat;
5. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini;

Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 23 Januari 2024 yang diterima oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 23 Januari 2024 yang isi selengkapnya sebagai berikut;

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru telah menerima surat dari Saudara Jonny Andreas Wijaya pada:
 - Tanggal 13 Juli 2022 perihal permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik, yang telah ditanggapi sebagaimana surat Nomor

Halaman 15 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MP.01.02/2049-14.71/IV/2023 tanggal 03 April 2023 perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik, yang ditujukan kepada Saudara

- Tanggal 26 Oktober 2023 perihal Mohon Solusi dan Kepastian Hukum Penerbitan Sertipikat Hak Milik, yang telah ditanggapi sebagaimana surat Nomor MP.01.02/6928-14.71/X/2023 tanggal 24 November 2023 perihal Mohon Solusi dan Kepastian Hukum Penerbitan Sertipikat Hak Milik.

Bahwa surat di atas pada intinya Penggugat mengajukan permohonan pembatalan SHM Nomor 2160/Rejosari atas nama Endar Muda berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 44/Pdt.G/2008/PN.Pbr tanggal 03 Februari 2009, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Riau nomor 60/Pdt/2009/PTR tanggal 03 September 2009 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 577 K/010 tanggal 30 Juni 2010 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor Nomor 486PK/Pdt/2012 tanggal 27 Juni 2013, antara Anbidin (Penggugat) melawan Endar Muda (Tergugat I) dan Badan Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat II);

2. Bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 44/Pdt.G/2008/PN.Pbr tanggal 03 Februari 2009, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Riau nomor 60/Pdt/2009/PTR tanggal 03 September 2009 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 577 K/010 tanggal 30 Juni 2010 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor Nomor 486PK/Pdt/2012 tanggal 27 Juni 2013 dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II:

Halaman 16 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- 1) Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian;
- 2) Menyatakan Sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
- 3) Menyatakan Sah dan berharga Sita jaminan atas sebidang tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I seluas ± 2.045 m², berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2160/Desa/Kel. Rejosari, tanggal 19 Agustus 2005, Surat Ukur Nomor 1058/Rejosari/2005, tanggal 21 April 2005 atas nama pemegang hak Endar Muda, Sarjana Hukum, berikut 1 (satu) tanah tersebut, tanah tersebut adalah merupakan bagian dari tanah milik Penggugat seluas ± 10.507 m², yang terletak setempat dikenal dengan Jalan Bata RT.03/RW.14 Kelurahan Rejosari Kecamatan Tanayan Raya Kota Pekanbaru dan agar didaftarkan dalam buku tanah atau register yang tersedia untuk itu pada Kantor Badan Pertanahan Kota Pekanbaru;
- 4) Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menempati tanah Penggugat seluas 2.045 m² dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2.160 tanggal 19 Agustus 2005 adalah perbuatan melawan Hukum;
- 5) Menyatakan tindakan Tergugat II yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2.160 tanggal 19 Agustus 2005 atas nama Tergugat I adalah perbuatan melawan Hukum;
- 6) Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan dan mengosongkan tanah Hak Milik Penggugat seluas ± 2.045 m² kepada Penggugat;
- 7) Menolak selain dan selebihnya;

Halaman 17 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8) Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dan Turut Termohon Kasasi/Tergugat II/Turut Terbanding untuk membayar biaya perkara

3. Bahwa pertimbangan hukum tingkat kasasi yang menunjuk pada pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 44/Pdt.G/2008/PN.Pbr halaman 36 berbunyi :

Menimbang, bahwa telah dipertimbangkan di atas bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 2160/2005 atas nama Tergugat-I adalah karena kesalahan dari Tergugat-II, karenanya perbuatan Tergugat-II yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 2160 tahun 2005 atas nama Tergugat-I adalah merupakan perbuatan melawan Hukum, dan karenanya Sertifikat Hak Milik Nomor : 2160 tahun 2005 atas nama Tergugat-I tidak mempunyai kekuatan hukum, maka petitum nomor: 6 dan nomor : 7 dapat dikabulkan dengan perbaikan dalam amarnya, dan oleh karena telah dinyatakan bahwa Tergugat-I telah dianggap melakukan perbuatan melawan hukum, maka sebagai konsekwensinya adalah bahwa tindakan Tergugat-I dengan menempati tanah terperkara berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2160 atas nama Tergugat-I adalah perbuatan melawan hukum, maka petitum Nomor 5 dapat dikabulkan;

4. Bahwa mengacu pada Berita Acara pelaksanaan Putusan tanggal 03 Maret 2016, berbunyi:

1. Pihak Kedua bersedia menyerahkan objek perkara yaitu sebidang tanah yang terletak di Jalan Bata Kelurahan Rejosari Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru seluas lebih kurang 2.045

Halaman 18 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2 (dua ribu empat puluh lima meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2160/Rejosari tertanggal 19 Agustus 2005 terdaftar atas nama Endar Muda.

2. Pihak Pertama akan memberikan uang kompensasi kepada pihak kedua sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) yang akan diserahkan oleh pihak pertama kepada pihak kedua setelah adanya Berita Acara Penyerahan Objek Perkara tersebut dari Pengadilan Negeri Pekanbaru yang akan ditindaklanjuti dengan penyerahan asli Sertipikat Hak Milik dan kunci rumah.

5. Bahwa Pasal 38 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, menyatakan: *Pembatalan Produk Hukum sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ditindaklanjuti jika "amarnya" menyatakan batal/tidak sah/ tidak mempunyai kekuatan hukum/ tidak mempunyai kekuatan mengikat/ tidak mempunyai kekuatan pembuktian meliputi:*

- a. *Penetapan hak atas tanah;*
- b. *Pendaftaran hak tanah pertama kali;*
- c. *Pemeliharaan data pendaftaran tanah;*
- d. *Sertipikat pengganti hak atas tanah;*
- e. *Sertipikat hak tanggungan;*
- f. *Keputusan pembatalan;*
- g. *Keputusan penetapan tanah terlantar;*
- h. *Sertipikat hak milik atas satuan rumah susun;*

Halaman 19 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i. *Penetapan konsolidasi tanah;*
- j. *Penegasan tanah objek landreform;*
- k. *Penetapan kesediaan pemberian ganti rugi bekas tanah partikelir;*
- l. *keputusan pemberian izin lokasi yang meliputi lintas provinsi;*
- m. *Penetapan Pejabat Tata Usaha Negara di Lingkungan Kementerian di bidang pertanahan yang bersifat konkret, individual dan final.*

6. Bahwa amar putusan perkara *a quo* tidak berbunyi sebagaimana Pasal 38 ayat (2) Permen ATR/Ka. BPN RI Nomor 21 Tahun 2020, sehubungan dengan permasalahan tersebut di atas Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru meminta arahan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau melalui surat Nomor MP.01.02/40-17.71/I/2023 tanggal 04 Januari 2023 perihal Mohon petunjuk dan arahan dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau menindaklanjuti surat tersebut dengan meminta petunjuk dan arahan kepada Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional di Jakarta melalui surat Nomor: MP.02.02/271-14/III/2023 tanggal 02 Februari 2023 perihal Mohon petunjuk dan arahan.

7. Bahwa riwayat penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2160/Rejosari tanggal atas nama Endar Muda:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 2160/Rejosari tanggal 19 Agustus 2005, seluas 2.045 M2 sebagaimana Surat Ukur Nomor 1058/Rejosari/2005 tanggal 21 April 2005 Terbit berdasarkan Surat

Halaman 20 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor 175/520/24,01/2005 tanggal 07 Juli 2005 atas nama Abdul Rachman Tampubolon, SE

b. Peralihan hak: Sertipikat Hak Milik Nomor 2160/Rejosari tanggal 19 Agustus 2005, atas nama Abdul Rachman Tampubolon, SE di Jual Kepada Endar Muda, SH berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 47/2007 tanggal 14 Maret 2007 yang dibuat di Budi Suyono, SH, PPAT di Kota Pekanbaru.

c. Pembebanan Hak Tanggungan: Sertipikat Hak Milik Nomor 2160/Rejosari atas nama Endar Muda, SH menjadi objek HAK TANGGUNGAN di PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 151/2008 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 687/07 tanggal 16 November 2007 yang dibuat dihadapan Yanmerry Rozalinda, SH, PPAT Di Kota Pekanbaru.

d. Pencatatan Sita: Sertipikat Hak Milik Nomor 2160/Rejosari atas nama Endar Muda, SH dicatatkan sita jaminan berdasarkan Surat dari Pengadilan Negeri Pekanbaru dan Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 44/Pdt.G/2008/PN.Pbr tanggal 28 Januari 2009.

e. Pengangkatan Sita Jaminan: berdasarkan surat dari Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 60/Pdt/2009/PTR Jo. No. 44/Pdt.G/ 2008/PN.Pbr tanggal 01 Oktober 2009.

f. Roya: Berdasarkan Surat Roya Nomor 020/LGL-PBR/VII/2010 Tanggal 07/07/2010 dari BANK ARTHA GRAHA Hak Tanggungan Nomor HT 00151/2008 dihapus.

Halaman 21 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

g. Pembebanan Hak Tanggungan: Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 01540/2011 berdasarkan APHT Nomor 69/2010 tanggal 07 Juli 2010 di PT. Bank PAN Indonesia, Tbk

8. Bahwa berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, Sertipikat Hak Milik Nomor 2160/Rejosari atas nama Endar Muda, SH masih terikat Hak Tanggungan Peringkat I di PT. Bank PAN Indonesia, Tbk

IV. Tentang Penerbitan Hak:

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

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

Berdasarkan uraian di atas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 22 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mengajukan Replik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru (*ecourt*) tertanggal 30 Januari 2024;

Terhadap Replik Penggugat, Tergugat menyerahkan Duplik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tertanggal 6 Februari 2024;

Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-18d, dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor: 1471-KM-20092021-0019 tanggal 20 September 2021 yang dikeluarkan Kantor Pencatatan Sipil Kota Pekanbaru yang menerangkan Ambidin meninggal dunia di Pekanbaru pada tanggal 9 September 2021 (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P-2 : Fotokopi Akta Pernyataan Nomor: 32 tanggal 29 Oktober 2021 yang dibuat di hadapan Mukhlis, S.H., Notaris di Pekanbaru (sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P-3 : Fotokopi Putusan Perkara Nomor: 44/Pdt.G/2008/PN Pbr, tanggal 3 Februari 2009 (sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P-4 : Fotokopi Putusan Perkara Nomor: 577 K/Pdt/2010, tanggal 30 Juni 2010 (sesuai dengan aslinya);
5. Bukti P-5 : Fotokopi Putusan Perkara Nomor: 486 PK/Pdt/2012, tanggal 27 Juni 2013 (sesuai dengan aslinya);
6. Bukti P-6 : Fotokopi Akta Perjanjian Perdamaian antara Anbidin dengan Endar Muda tanggal 29 Februari 2016 Nomor: 54 yang dibuat di hadapan Megawati, S.H., M.Kn., Notaris di Pekanbaru (sesuai dengan aslinya);
7. Bukti P-7 : Fotokopi kwitansi pembayaran uang dari Anbidin

Halaman 23 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- kepada Endar Muda sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) tanggal 3 Maret 2016 (sesuai dengan aslinya);
8. Bukti P-8 : Fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Putusan Nomor: 33/Pdt/Eks-Pts/2011/PN.Pbr, Nomor: 44/Pdt.G/2008/PN.Pbr Jo. Nomor: 60/Pdt.G/2009/Ptr Jo. Nomor: 577 K/Pdt/2010 tanggal 3 Maret 2010 (sesuai dengan aslinya);
9. Bukti P-9 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 2160/Desa/ Kel. Rejosari tanggal 19 Agustus 2005, Surat Ukur Nomor: 1058/Rejosari/2005 tanggal 21 April 2005 atas nama Endar Muda Sarjana Hukum (sesuai dengan aslinya);
10. Bukti P-10 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 2965 tanggal 24 Mei 2007 (dahulu Nomor 163 tanggal 29 Agustus 1978) atas nama Anbidin (sesuai dengan fotokopi);
11. Bukti P-11 : Fotokopi surat Mohon Solusi dan Kepastian Hukum Penerbitan Sertipikat Hak Milik yang diajukan oleh Jonny Andreas Wijaya tanggal 26 Oktober 2023 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (sesuai dengan aslinya);
12. Bukti P-12 : Fotokopi Surat Nomor: 02-JAW/06/2022, perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik yang diajukan oleh Jonny Andreas Wijaya tanggal 7 Juli 2022 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Pekanbaru (sesuai dengan fotokopi);
13. Bukti P-13 : Fotokopi Surat Nomor: MP.01.02/2049-14.71/IV/2023, Hal: Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik

Halaman 24 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 3 April 2023 dari Kementerian Agraria dan
Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kantor
Pertanahan Kota Pekanbaru, Provinsi Riau kepada

- Jonny Andreas Wijaya (sesuai dengan aslinya);
14. Bukti P-14 : Fotokopi Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara
Jonny Andreas Wijaya dengan Kamila Inez Fibriani, T.
Adhi Saputra dan Sri Maryani tanggal 18 April 2022,
Nomor: 06 yang dibuat dihadapan Franderico
Aseanto, S.H., M.Kn., Notarsi di Kabupaten Kampar
(sesuai dengan aslinya);
15. Bukti P-15 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:
09154/Kel. Rejosari tanggal 3 November 2023, Surat
Ukur tanggal 28 Agustus 2023 Nomor:
04901/Rejosari/2023, Luas 7.266 M2 atas nama PT.
Adhi Raya Sejahtera (sesuai dengan aslinya)
16. Bukti P-16 : Fotokopi Putusan Perkara Nomor: 60/Pdt/2009/PTR
tanggal 3 September 2009 (sesuai dengan aslinya);
17. Bukti P-17 : Fotokopi Akta Keterangan Hak Waris Nomor: 96/
Not.M/XI/2021 tanggal 2 November 2021 yang dibuati
di Mukhlis, S.H., Notaris di Pekanbaru (sesuai
dengan fotokopi);
18. Bukti P-18a : Foto tanda batas tanah Objek Sengketa (sesuai
dengan fotokopi);
19. Bukti P-18b : Foto tanda batas tanah Objek Sengketa (sesuai
dengan fotokopi);
20. Bukti P-18c : Foto tanda batas tanah Objek Sengketa (sesuai
dengan fotokopi);
21. Bukti P-18d : Foto tanda batas tanah Objek Sengketa (sesuai
dengan fotokopi);

Halaman 25 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi atas nama RUDY HAMDANI, MULYONO dan SANTOSO yang memberikan keterangannya di bawah sumpah/ janji yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. RUDY HAMDANI

- Bahwa saksi kenal dengan Pak Anbidin dan saat ini Pak Anbidin sudah meninggal dunia;
- Bahwa Anbidin pernah mengajukan gugatan di Pengadilan terhadap Endar Muda terkait masalah tanah, dahulu ada bangunan rumah di atas tanah tersebut;
- Bahwa hasil dari perkara tersebut sudah di ganti rugi kepada Endar Muda dan perkara tersebut sudah selesai;
- Bahwa saksi mengetahui adanya eksekusi dalam perkara tersebut;
- Bahwa Anbidin dengan Endar Muda sudah berdamai sebelum eksekusi dilakukan dengan biaya ganti rugi/ perdamaian perkara tersebut sebesar Rp. 75.000.000,- ;
- Bahwa yang menguasai tanah milik Endar Muda tersebut adalah Jhonny Andreas;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa;
- Bahwa tidak ada yang keberatan terhadap tanah tersebut karena saat eksekusi dilakukan sudah 4 (empat) kali excavator datang ke lokasi untuk pembersihan lahan;

Halaman 26 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Anbidin pernah mengajukan permohonan penerbitan SHM ke BPN Kota Pekanbaru karena pada saat pengurusan di BPN masih terdaftar atas nama Endar Muda;
- Bahwa saksi ikut hadir saat dilakukan pemeriksaan setempat;
- Bahwa terdapat tanda batas atau patok di atas tanah tersebut;
- Bahwa benar Endar Muda sudah menyerahkan suratnya kepada Jhonny Andreas;
- Bahwa di lokasi tanah objek sengketa tidak pernah bermasalah dengan pihak lain;
- Bahwa saksi pernah mengelola tanah milik Anbidin tersebut;

2. MULYONO:

- Bahwa saksi saksi kenal dengan Pak Anbidin dan saat ini Anbidin sudah meninggal dunia;
- Bahwa Anbidin dahulu pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pekanbaru;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini terletak di Jalan Bata;
- Bahwa saksi pernah melihat lokasi tanah tersebut;
- Bahwa terdapat tanda batas di lokasi tanah tersebut dan yang membuat patok tanah tersebut adalah Pak Anbidin;
- Bahwa tanah tersebut pernah didatangi excavator tahun 2022 untuk membersihkan lahan tersebut dan tidak ada yang keberatan saat excavator masuk ke lokasi tanah tersebut;

3. SANTOSO

Halaman 27 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Pak Anbidin dan Anbidin sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi kenal dengan Jhonny Andreas;
- Bahwa Anbidin pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri;
- Bahwa Anbidin pernah mengajukan eksekusi dan sudah selesai dilakukan;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah yang di eksekusi tersebut berada di Jalan Bata, Kelurahan Kulim;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah tersebut sebanyak 4 (empat) kali untuk membersihkan lahan dan tidak ada yang keberatan saat lahan tersebut dibersihkan;
- Bahwa luas lokasi tanah tersebut adalah 1 (satu) hektar;
- Bahwa di atas tanah tersebut ada rumah dahulunya milik Endar Muda;
- Bahwa terakhir kali saksi datang ke lokasi tahun 2022;
- Bahwa yang menguasai tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Jhonny Andreas;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-4 dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku tanah hak milik Nomor: 2160 Kelurahan Rejosari
Kecamatan Tenayan Raya atas nama Endar Muda
Sarjana Hukum (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T-2 : Surat Nomor: W17.907/2005 (Pemberian Hak Milik
atas nama Rachman Tampubolon, S.E) (sesuai dengan
aslinya, lampiran fotokopi dan sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T-3 : Surat W 8593/2007 tanggal 2 April 2007 (Akta Jual Beli

Halaman 28 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 47/2007 tanggal 14 Maret 2007 antara Abdul Rachman Tampubolon Sarjana Ekonomi dengan Endar Muda Sarjana Hukum) (sesuai dengan aslinya,

4. Bukti T-4 : Lampiran fotokopi dan sesuai dengan aslinya); Surat Ukur Nomor: 1058/ rejosari/ 2005 (sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa Tergugat tidak menghadirkan saksi dalam perkara ini meskipun sudah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi Objek Sengketa yang terletak di Jalan Bata, Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau pada persidangan tanggal 1 Maret 2024;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing menyerahkan kesimpulannya melalui persidangan elektronik (*e-court*) pada tanggal 14 Maret 2024;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat Putusan ini segala sesuatu yang terjadi dalam seluruh rangkaian persidangan yang termuat dalam Berita Acara merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa karena tidak ada lagi yang dikemukakan oleh para pihak, selanjutnya mohon putusan dari Majelis Hakim.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah:

Halaman 29 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Sertipikat Hak Milik Nomor: 2160/Kelurahan Rejosari tanggal 19 Agustus 2005, Surat Ukur Nomor: 1058/Rejosari/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 2.045 M² atas nama Endar Muda Sarjana Hukum” (*vide* Bukti T-1, dan P-9);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 23 Januari 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 23 Januari 2024 yang di dalamnya tidak terdapat dalil eksepsi;

Menimbang, bahwa oleh karena Objek Sengketa terkait dengan kepentingan pihak lain, maka Majelis hakim telah memanggil Pihak Ketiga yang namanya tercantum dalam Objek Sengketa yaitu atas nama Endar Muda Sarjana Hukum, dan atas panggilan tersebut Endar Muda Sarjana Hukum telah hadir di Pemeriksaan Persiapan tanggal 12 Desember 2023 (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Persiapan Tanggal 12 Desember 2023), namun sampai pada agenda Kesimpulan permohonan sebagai pihak ketiga tidak juga diajukan oleh Endar Muda Sarjana Hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam Jawaban Tergugat tidak mengajukan eksepsi atau dalil yang bersifat ekseptif, maka Majelis Hakim akan langsung mempertimbangkan mengenai pokok perkara dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwasanya penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, khususnya Peraturan Perundang-Undangan tentang Pertanahan, serta asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) khususnya asas kepastian hukum dan asas kecermatan;

Halaman 30 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwasanya Tergugat telah menerima Surat Permohonan Pembatalan Objek Sengketa berdasarkan Putusan Pengadilan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap dari Penggugat, atas surat tersebut telah ditanggapi dengan Surat Nomor : MP.01.02/6928-14.71/X/2023 tanggal 24 November 2023 yang pada pokoknya oleh karena Pasal 38 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, menyatakan: Pembatalan Produk Hukum sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ditindaklanjuti jika “amarnya” menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum/tidak mempunyai kekuatan mengikat/tidak mempunyai kekuatan pembuktian, sementara amar putusan_perkara perdata tersebut tidak berbunyi sebagaimana Pasal 38 ayat (2) Permen ATR/Ka. BPN RI Nomor 21 Tahun 2020, dan untuk penerbitan Objek Sengketa telah dilaksanakan sesuai sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap pokok perkara, 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 permasalahan hukum dalam pokok perkara yaitu:

1. Apakah Objek Sengketa telah diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan?

Halaman 31 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Apakah prosedur penerbitan dan substansi dari Objek Sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik?

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

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2160 diterbitkan pada tanggal 19 Agustus 2005 seluas 2.045 M² (*Vide* Bukti T-1 dan P-9), sehingga terkait pengujian kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* Majelis Hakim mempedomani ketentuan peraturan Perundang-Undangan terkait Pertanahan yang berlaku pada tahun 2005;

Menimbang, bahwa peraturan perundang-undangan yang menjadi sumber kewenangan Tergugat dalam pendaftaran tanah pada Tahun 2005 yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

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 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

Halaman 32 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintahan ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain”;

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Objek Sengketa (*vide* Bukti T-1 P-9) diperoleh fakta hukum bahwasanya Objek Sengketa terletak di Kelurahan Rejosari, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (*in casu* Tergugat);

Menimbang, berdasarkan Pemeriksaan Setempat yang telah dilakukan pada tanggal 1 Maret 2024 di lokasi objek sengketa, Penggugat maupun Tergugat menunjukkan lokasi yang sama yaitu berada terletak di Jalan Bata Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 1 Maret 2024);

Halaman 33 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 23 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka beralasan hukum Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (*in casu* Tergugat) dinyatakan berwenang menerbitkan Objek Sengketa;

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

Menimbang, bahwa untuk menilai perihal aspek prosedur dan substansi Objek Sengketa, Majelis Hakim merasa perlu menguraikan terlebih dahulu mengenai fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan setelah memperhatikan dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan Para Pihak, sebagai berikut:

1. Bahwa Objek Sengketa *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2160/Kelurahan Rejosari tanggal 19 Agustus 2005, Surat Ukur Nomor : 1058/Rejosari/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 2.045 M2 atas nama Endar Muda Sarjana Hukum dahulunya atas nama Abdul Raci Tampubolon (*vide* Bukti T-1, T-4, dan P-9);
2. Bahwa Objek Sengketa dimiliki oleh Endar Muda Sarjana Hukum sejak tahun 2007 dengan peralihan hak secara jual beli (*vide* Bukti T-1, T-4, dan P-9);

Halaman 34 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa pada Tahun 2008 terhadap Objek Sengketa telah diajukan sengketa keperdataan di Pengadilan Negeri Pekanbaru yaitu dengan Perkara Nomor 44/Pdt.G/2008/ PN. Pbr antara Anbidin melawan Endar Muda dan Badan Pertanahan Kota Pekanbaru yang diputus tanggal 3 Februari 2009 dengan amar yang pada pokoknya (*Vide* Bukti P-3) :

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II:

Dalam Pokok Perkara:

- 1) Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian;
- 2) Menyatakan Sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
- 3) Menyatakan Sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I seluas \pm 2.045 M², berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2160/Desa/Kel. Rejosari, tanggal 19 Agustus 2005, Surat Ukur Nomor 1058/Rejosari/2005, tanggal 21 April 2005 atas nama pemegang hak Endar Muda, Sarjana Hukum, berikut 1 (satu) unit bangunan rumah tempat tinggal milik Tergugat yang berdiri di atas tanah tersebut, tanah tersebut adalah merupakan bagian dari tanah milik Penggugat seluas \pm 10.507 M², yang terletak setempat dikenal dengan Jln Bata RT.03/RW.14 Kelurahan Rejosari Kecamatan Tanayan Raya Kota Pekanbaru dan agar didaftarkan dalam buku tanah atau register yang tersedia untuk itu pada Kantor Badan Pertanahan Kota Pekanbaru;

Halaman 35 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menempati tanah Penggugat seluas 2.045 M² dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2.160 tanggal 19 Agustus 2005 adalah perbuatan melawan hukum;
- 5) Menyatakan tindakan Tergugat II yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2.160 tanggal 19 Agustus 2005 atas nama Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
- 6) Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan dan mengosongkan tanah Hak Milik Penggugat seluas ± 2.045 m² kepada Penggugat;
- 7) Menolak selain dan selebihnya;

4. Bahwa atas Putusan Perkara Nomor 44/Pdt.G/2008/ PN. Pbr, telah dilakukan upaya banding dan telah diputus dengan Putusan Nomor 60/Pdt/2009/PTR tanggal 3 September 2009, dengan amar sebagai berikut (*Vide* Bukti P-16) :

Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;

Dalam Eksepsi :

Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Tanggal 03 Februari 2009 No. 44/Pdt.G/2008/PN.PBR, yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 03 Februari 2009 No. 44/Pdt.G/2008/PN.PBR, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;

Halaman 36 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memerintahkan agar mengangkat kembali sita jaminan yang telah diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 28 Januari 2009 Nomor : 44/Pdt.G/2008/PN.PBR;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan dan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 11.000 (sebelas ribu rupiah);

5. Bahwa atas Putusan Banding juga dilakukan upaya Kasasi yang telah diputus dengan Putusan Nomor 577 K/PDT/2010 tanggal 30 Juni 2010 dengan amar yang pada pokoknya sebagai berikut (*Vide* Bukti P-4):

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : ANBIDIN tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No. 60/PDT/2009/PT.PBR tanggal 3 September 2009 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 44/PDT/G/2008/PN.PBR tanggal 3 Pebruari 2009;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara :

- 1) Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian;
- 2) Menyatakan Sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
- 3) Menyatakan Sah dan berharga Sita jaminan atas sebidang tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I seluas \pm 2.045 M2, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.

Halaman 37 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2160/Desa/Kel.Rejosari, tanggal 19 Agustus 2005, Surat Ukur No. 1058/Rejosari/2005, tanggal 21 April 2005 atas nama pemegang hak Endar Muda, Sarjana Hukum, berikut 1 (satu) unit bangunan rumah tempat tinggal milik Tergugat yang berdiri diatas tanah tersebut, tanah tersebut adalah merupakan bagian dari tanah milik Penggugat seluas \pm 10.507 M2, yang terletak setempat dikenal dengan Jalan Bata RT. 03/RW.14 Kelurahan Rejosari Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru dan agar didaftarkan dalam buku tanah atau Register yang tersedia untuk itu pada Kantor Badan Pertanahan Kota Pekanbaru;

4) Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menempati tanah Penggugat seluas 2.045 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 2.160 tanggal 16 Agustus 2005 adalah perbuatan melawan hukum;

5) Menyatakan tindakan Tergugat II yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 2.160 tanggal 19 Agustus 2005 atas nama Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;

6) Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan dan mengosongkan tanah Hak Milik Penggugat seluas \pm 2.045 M2 kepada Penggugat;

7) Menolak selain dan selebihnya;

6. Bahwa terhadap Putusan Kasasi tersebut juga telah diajukan upaya Peninjauan Kembali yang telah diputus dengan putusan Nomor 486 PK/Pdt/2012 tanggal 27 Juni 2013 dengan amar yang pada pokoknya

Halaman 38 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Endar Muda, S.H., tersebut (*Vide* Bukti P-5);

7. Bahwa antara Anbidin dan Endar Muda telah dilakukan perjanjian perdamaian berdasarkan Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 54 tanggal 29 Februari 2016, yang pada pokoknya berisi Endar Muda bersedia menyerahkan objek perkara yaitu sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2160/Rejosari tanggal 19 Agustus 2005 atas nama Endar Muda seluas 2.045 M² dan Anbidin akan memberikan uang kompensasi kepada Endar Muda sebesar Rp. 75.000.000 (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah), setelah adanya Berita Acara Penyerahan Objek Perkara dari Pengadilan Negeri Pekanbaru, perjanjian ini berlaku setelah adanya Berita Acara Penyerahan Objek Perkara dari Pengadilan Negeri Pekanbaru (*Vide* Bukti P-6);

8. Bahwa atas Putusan Nomor 44/Pdt.G/2008/PN.Pbr jo Nomor 60/Pdt/2009/PTR jo Nomor 577 K/Pdt/2010 telah dilakukan Eksekusi berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Putusan Nomor 33/Pdt/Eks-Pts/2011/PN.Pbr jo. Nomor 44/Pdt.G/2008/PN.Pbr jo. Nomor 60/Pdt/2009/PTR jo. Nomor 577 K/Pdt/2010 tanggal 3 Maret 2016 yang pada pokoknya berisi Termohon Eksekusi (Endar Muda) menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2160/Rejosari tanggal 19 Agustus 2005 beserta kunci rumah kepada Pemohon Eksekusi (Anbidin) (*Vide* Bukti P-8);

9. Bahwa Anbidin telah meninggal dunia 9 September 2021 berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor 1471-KM-20092021-0019 tanggal 20 September 2021 (*Vide* Bukti P-1);

Halaman 39 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Penggugat merupakan ahli waris dari almarhum Anbidin berdasarkan Akta Keterangan Hak Waris Nomor 96/Not. M/XI/2021 tanggal 2 November 2021 (*Vide* Bukti P-17);

11. Bahwa Penggugat melalui suratnya kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor 02-JAW/06/2022 tanggal 7 Juli 2022 perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik yang pada pokoknya berisi selaku ahli waris dari Anbidin, mohon untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2016 Tanggal 19 Agustus 2005 atas nama Endar Muda atas dasar Putusan Pengadilan Nomor 44/Pdt.G/2008/PN.Pbr jo Nomor 60/Pdt/2009/PT.R jo. Nomor 577/Pdt/2010 jo. Putusan PK Nomor 486 PK/Pdt/2012 jo Berita Acara Eksekusi Nomor 33/Pdt/Eks-Pts/2011/PN.Pbr jo. Nomor 44/Pdt.G/2008/PN.Pbr jo. Nomor 60/Pdt/2009/PTR jo. Nomor 577 K/Pdt/2010 (*Vide* Bukti P-12);

12. Bahwa Tergugat melalui Suratnya Nomor MP.01.02/2049-14.71/IV/2023 tanggal 3 April 2023 yang pada pokoknya berisi menunjuk surat Nomor 02-JAW/06/2022, mengacu pada Pasal 38 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, menyatakan: Pembatalan Produk Hukum sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ditindaklanjuti jika "amarnya" menyatakan batal/ tidak sah/ tidak mempunyai kekuatan hukum/ tidak mempunyai kekuatan mengikat/ tidak mempunyai kekuatan pembuktian meliputi penetapan hak atas tanah, pendaftaran hak tanah pertama kali, pemeliharaan

Halaman 40 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendaftaran tanah dan lain-lain, sementara amar putusan perkara perdata tersebut tidak berbunyi sebagaimana Pasal 38 ayat (2) Permen ATR/Ka. BPN RI Nomor 21 Tahun 2020, dan pada pokoknya masih meminta petunjuk dan arahan kepada Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di Jakarta, dan permohonan saudara akan ditindaklanjuti setelah mendapat petunjuk dan arahan dari Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik (*Vide* Bukti P-13);

13. Bahwa Penggugat kembali bersurat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 26 Oktober 2023 Hal : Mohon Solusi dan Kepastian Hukum Penerbitan Sertipikat Hak Milik yang pada pokoknya berisi bahwa mengharapkan keadilan dan kepastian hukum sehubungan dengan surat kepemilikan terhadap tanah yang tercatat dalam Putusan Nomor 44/Pdt.G/2009/PN.Pbr mengingat Endar Muda telah meyerahkan asli Sertipikat Hak Milik sebagaimana putusan Pengadilan tersebut, dan mohon untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Jonny Andreas Wijaya (*Vide* Bukti P-11);

14. Bahwa di dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Milik 2160/Rejosari Tanggal 19 Agustus 2005 terdapat catatan Hak Tanggungan atas nama PT. Bank Pan Indonesia yang belum diroya (*Vide* Bukti T-1 dan P-9), namun asli sertipikat Hak Milik telah diserahkan oleh Endar Muda kepada Penggugat sebagaimana kode Bukti P-9 yaitu sesuai asli (*Vide* Bukti P-9), dan dikuatkan oleh surat Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 26 Oktober 2023 bahwa asli

Halaman 41 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik 2160/ Rejosari Tanggal 19 Agustus 2005 telah diserahkan oleh Endar Muda (*Vide* Bukti P-11);

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menilai prosedur dan substansi objek sengketa, Majelis Hakim berpedoman pada beberapa ketentuan dalam Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 sebagai berikut:

Pasal 3 : *Pendaftaran tanah bertujuan :*

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

Pasal 4 :

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

Halaman 42 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar.

Pasal 32 ayat (1) : *sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.*

Penjelasan Pasal 32 ayat (1) : *sertipikat merupakan tanda bukti yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut.*

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian ketentuan hukum tersebut di atas, tujuan pendaftaran tanah dalam kerangka administrasi pertanahan adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah melalui penerbitan sertipikat hak oleh Kantor Pertanahan, juga untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan maka setiap bidang tanah wajib didaftarkan;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa *a quo* sebagaimana fakta hukum di atas sebelumnya telah diajukan sengketa perdata ke Pengadilan Negeri Pekanbaru dan telah diputus serta telah memiliki Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap di tingkat kasasi (*Vide* Bukti P-3, P-4, dan P-16) yang amarnya pada pokoknya "Menyatakan tindakan Tergugat II (Badan

Halaman 43 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Pekanbaru) yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 2160 tanggal 19 Agustus 2005 atas nama Tergugat I (Endar Muda) adalah perbuatan melawan hukum, tanah tersebut adalah merupakan bagian dari tanah milik Anbidin seluas \pm 10.507 M2, yang terletak setempat dikenal dengan Jalan Bata RT. 03/RW.14 Kelurahan Rejosari Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru”, dan terhadap Putusan Pengadilan tersebut juga telah dilakukan Peninjauan Kembali oleh Endar Muda namun Permohonan Peninjauan Kembali dari Endar Muda ditolak (*Vide* Bukti P-5), dan terhadap perkara tersebut juga telah dilakukan eksekusi dengan diteruskannya Sertipikat Hak Milik Nomor 2160 tanggal 19 Agustus 2005 atas nama Endar Muda kepada Anbidin (*Vide* Bukti P-8), dan selaku ahli waris dari Almarhum Anbindin (*Vide* Bukti P-17) Penggugat juga telah memohonkan untuk pembatalan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 2160 tanggal 19 Agustus 2005 atas nama Endar Muda tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru namun sampai saat ini masih menunggu petunjuk dan arahan dari Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (*Vide* Bukti P-12 dan P-13);

Menimbang, bahwa telah adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa tindakan Tergugat (Badan Pertanahan Kota Pekanbaru) yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 2160 tanggal 19 Agustus 2005 atas nama Endar Muda Sarjana Hukum (Objek Sengketa) adalah perbuatan melawan hukum karena tanah objek sengketa merupakan bagian tanah milik Anbidin yang saat ini telah

Halaman 44 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diwariskan kepada Penggugat, sehingga objek sengketa menurut Majelis Hakim terdapat kekeliruan dalam data yuridisnya;

Menimbang, bahwa data yuridis sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya;

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, kecuali dapat dibuktikan bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum tersebut bukan data yang benar, maka dengan terbukti dalam penerbitan objek sengketa terdapat kesalahan data yuridis, maka secara prosedur maupun substansi objek sengketa telah terbukti bertentangan dengan peraturan perundang-undangan tentang pendaftaran tanah terutama ketentuan Pasal 1 angka 7 dan Pasal 3 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum, sehingga terdapat cacat hukum dalam penerbitannya;

Menimbang, bahwa dikarenakan penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan asas-asas umum pemerintahan yang baik,

Halaman 45 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka berdasarkan ketentuan Pasal 66 Undang-Undang Nomor 30 Tahun

2014 menentukan:

(1) Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat:

- a. Wewenang;
- b. Prosedur; dan/atau
- c. Substansi.

(2) Dalam hal keputusan dibatalkan, harus ditetapkan Keputusan yang baru dengan mencantumkan dasar hukum pembatalan dan memperhatikan AUPB;

(3) Keputusan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh:

- a. Pejabat pemerintahan yang menetapkan Keputusan;
- b. Atasan pejabat yang menetapkan Keputusan; atau
- c. Atas putusan pengadilan.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian ketentuan hukum tersebut dapatlah disimpulkan bahwasanya suatu keputusan administrasi pemerintahan dapat dibatalkan apabila terdapat cacat administrasi/ cacat hukum, baik dari aspek wewenang, prosedur maupun substansi, dimana keputusan pembatalan tersebut dapat dilakukan salah satunya melalui putusan pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Objek Sengketa secara prosedur dan substansi telah terbukti cacat hukum, maka dengan mengacu pada ketentuan Pasal 66 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, terhadap Objek Sengketa haruslah dibatalkan oleh Pengadilan;

Halaman 46 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Objek Sengketa mengandung cacat hukum, sehingga sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi, dengan demikian tuntutan Penggugat agar Objek Sengketa dinyatakan batal adalah beralasan menurut hukum untuk dikabulkan oleh Majelis Hakim dan untuk seterusnya Objek Sengketa tidak memiliki kekuatan hukum mengikat lagi;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 97 ayat (7), (8), (9) (10) dan (11) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara pada pokoknya menentukan putusan pengadilan selain memuat pernyataan ditolak, dikabulkan, tidak diterima ataupun gugur, juga dapat memuat kewajiban assesoir yang harus dilakukan oleh Tergugat antara lain berupa kewajiban untuk mencabut objek sengketa, kewajiban pembebanan ganti rugi dan bila menyangkut kepegawaian dapat disertai dengan rehabilitasi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dan Objek Sengketa dinyatakan batal, maka berdasar hukum bagi Majelis Hakim mewajibkan Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan petitum ke-4 gugatan Penggugat yaitu mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tidak cukup bukti yang menunjukkan telah dilakukannya permohonan penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagaimana tata cara yang telah diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pendaftaran tanah oleh Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap petitum ke-4 tersebut selayaknya ditolak;

Halaman 47 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara secara bersama-sama sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

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

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan.

M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor: 2160/Kelurahan Rejosari tanggal 19 Agustus 2005, Surat Ukur Nomor: 1058/Rejosari/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 2.045 M² atas nama Endar Muda Sarjana Hukum;

Halaman 48 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 2160/Kelurahan Rejosari tanggal 19 Agustus 2005, Surat Ukur Nomor: 1058/Rejosari/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 2.045 M² atas nama Endar Muda Sarjana Hukum;
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.082.000,- (Dua juta delapan puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, pada hari Kamis tanggal 21 Maret 2024 oleh DARMAWI, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, ENDRI, S.H. dan RAHMADIAN NOVIRA, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 28 Maret 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dan dibantu oleh RAMADANIS, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, serta dihadiri oleh Penggugat atau Kuasanya dan Tergugat atau Kuasanya.

Halaman 49 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

ENDRI, S.H.

DARMAWI, S.H.

ttd

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

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

RAMADANIS, S.H.

Rincian Biaya Perkara Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan/Permohonan	Rp. 30.000,-
2. Biaya Alat Tulis Kantor (ATK)	Rp. 250.000,-
3. Biaya Panggilan /Pemberitahuan	Rp. 24.000,-
4. PNBP Panggilan	Rp. 30.000,-
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.728.000,-
6. Meterai Putusan	Rp. 10.000,-
7. Redaksi	Rp. 10.000,-
8. PNBP Penetapan Pencabutan	Rp. -
JUMLAH	Rp. 2.082.000,-

(Dua juta delapan puluh dua ribu rupiah)

Halaman 50 dari 50 halaman. Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.PBR

Disclaimer

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