



PUTUSAN

Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang memeriksa memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan hukum dalam sengketa antara :

- 1. PRAJNA PUTRI**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Karet No. 33 RT.002/RW.003, Kelurahan Sago, Kecamatan Senapelan Pekanbaru, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
- 2. DHARMA NANDA**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Karet No. 33 RT.002/RW.003, Kelurahan Sago, Kecamatan Senapelan Pekanbaru, Pekerjaan swasta,
- 3. SIDHARTA PRAJNA GAJA**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Karet No.33 RT.002/RW.003, Kelurahan Sago, Kecamatan Senapelan Pekanbaru, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
- 4. RAHULA**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Karet No.33 RT.002/RW.003, Kelurahan Sago, Kecamatan Senapelan Pekanbaru, Pekerjaan swasta;
- 5. SUKNAWAN PRAJNA GAJA**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Karet No.33 RT.002/RW.003, Kelurahan Sago, Kecamatan Senapelan Pekanbaru, Pekerjaan swasta;
- 6. SUTJITRA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Karet No.33 RT.002/RW.003, Kelurahan Sago, Kecamatan Senapelan Pekanbaru, Pekerjaan wiraswasta, Dalam hal ini memberi kuasa kepada SUTJITRA, Penggugat Nomor

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 1 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

urut 6 (enam) berdasarkan surat kuasa masing-masing tertanggal 14 Mei 2018 dan selanjutnya SUTJITRA memberikan kuasa kepada FAIGI' ASA BAWAMENEWI, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Pengacara yang berkantor di Jalan Tuanku Tambusai Komplek Puri Nangkasari Blok E.14 Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SK/20/V/TUN/2018-BW, tertanggal 20 Mei 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat.

M E L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU, berkedudukan di

Jalan Pepaya No. 47 Pekanbaru, dalam hal ini memberikan kuasa Kepada :

1. Nam : LAZUARDI LUMBAN
a TOBING, S.H., M.H.
NIP : 19680809 199403 1004.
Pang : Pembina (IV/a).
kat
Jabat : Kepala Seksi Penanganan
an Masalah dan Pengendalian
Pertanahan Kantor
Pertanahan Kota
Pekanbaru.
2. Nam : MISDAWATI, S.H.
a
NIP : 19630718 1998012 2 001
Pang : Penata Tingkat I (III/d).
kat
Jabat : Kepala Sub. Seksi

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 2 dari 217

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

an Pengendalian Pertanahan
Kantor Pertanahan Kota
Pekanbaru.

3. Nam : MEILISA FITRIAH, S.H.

a
NIP : 19860508 200912 2 004.
Pang : Penata Muda TK.I (III/b).

kat
Jabat : Kepala Sub Seksi
an Penanganan Sengketa,
Konflik dan Perkara
Pertanahan Kantor
Pertanahan Kota
Pekanbaru.

4. Nam : BARA HAJI, S.H.

a
NIP : 19860815 201101 1 007
Pang : Penata Muda Tk I (III/b).

kat
Jabat : Kepala Sub Seksi
an Pendaftaran Hak Tanah
Kantor Pertanahan Kota
Pekanbaru.

5. Nam : ARIEF WIDIANSYAH, ST.

a
NIP : 19871201 201212 1 002
Pang : Penata Muda TK.I (III/b)

kat
Jabat : Kepala Sub Seksi
an Pengukuran Dan Pemetaan

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 3 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kadasteral Pertanahan

Kantor Pertanahan Kota

Pekanbaru.

Kesemuanya warganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang beralamat di Jalan Pepaya No. 47 Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1061/600-14.71/V/2018, tertanggal 28 Mei 2018, selanjutnya disebut sebagai Tergugat.

- 1. KAMRIL NUR, S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Tempat tinggal Jalan. Selumar Nomor : 219 RT 004/RW. 006 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 1;
- 2. NASRI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Tempat tinggal Jalan Adi Sucipto RT. 001/RW. 002 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 2.
- 3. YUSNITA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan Cipta Karya Gg. Kuindra RT.001/RW.003, Kelurahan Sialang Munggu, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 3.
- 4. ERLAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan Rasyid Broneng Kelurahan Karan Aur, Kecamatan Pariaman Tengah, Kota Pariaman Sumatera Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 4;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 4 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **RAFLI**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pedagang, Tempat tinggal Gang Muha No.16 RT.001/RW.014, Kelurahan Menteng, Kecamatan Kota Bogor Barat, Provinsi Jawa Barat, disebut sebagai Tergugat II Intervensi 5.

6. **MAHANI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Jalan Adi Sucipto No. 27 RT. 001/RW. 002, Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Maropoyan Damai, Kota Pekanbaru;
HARIYADI, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Jalan Adi Sucipto RT. 001/RW. 002, Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru;
MUHAMMAD SADLI, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Jalan Adi Sucipto No.27 RT.001/RW. 002, Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru;
FITRIAH HANISSUSANTI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal Jalan Adi Sucipto No. 27 RT.001/RW.002, Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 6.

Dalam hal ini memberi kuasa hukum kepada:

1. DEDY FELANDRY, S.H.,LL.M.
 2. MOHD IQBAL TAUFIK NASUTION, S.H.
 3. CANDRA SARLATA, S.H.
- Ketiganya warganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/ Pengacara dan Penasehat Hukum pada EMPAT PILAR LAW FIRM, yang beralamat di Jalan Arifin Ahmad No.70 B Lt. II Marpoyan Damai-Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus :
1. Nomor:09/SK-TUN-EPLF/VII/2018, tertanggal 5 Juli 2018.
 2. Nomor:010/SK-TUN-EPLF/VII/2018, tertanggal 5 Juli 2018.

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 5 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Nomor:11/SK-TUN-EPLF/VII/2018, tertanggal 5 Juli 2018.
 4. Nomor:12/SK-TUN-EPLF/VII/2018, tertanggal 10 Juli 2018.
 5. Nomor : 13/SK-TUN-EPLF/VII/2018 tertanggal 7 Juli 2018.
 6. Nomor :14/SK-TUN-EPLF/VII/2018 tertanggal 26 Juli 2018.
- Selanjutnya disebut sebagai para Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 6.

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru :

- Telah membaca surat gugatan para Penggugat tertanggal 22 Mei 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 22 Mei 2018, dibawah Register Perkara Nomor: 23/G/2018/PTUN.PBR, yang telah diperbaiki secara formal tanggal 5 Juli 2018;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 23/PEN-DIS/2018/PTUN.PBR, tanggal 22 Mei 2018, tentang pemeriksaan dengan acara biasa;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 23/PEN-MH/2018/PTUN.PBR, tanggal 22 Mei 2018,tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 23 /PEN-PP/2018/PTUN.PBR, tanggal 23 Mei 2018, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis, Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 23/PEN-HS/2018/ PTUN.PBR, tanggal

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 6 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Juli 2018, Tentang Penetapan Hari dan Tanggal Sidang Terbuka Untuk Umum;

- Telah membaca Putusan Sela tertanggal 26 Juli 2018 dan Putusan Sela tertanggal 2 Agustus 2018 ;
- Telah membaca berkas perkara dan memeriksa surat-surat bukti serta mendengarkan keterangan saksi dari para pihak.

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 22 Mei 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 22 Mei 2018 dibawah Register Perkara Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR, dan sebagaimana telah diperbaiki secara formal dalam sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 5 Juli 2018, dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

A. OBJEK PERKARA.

Adapun yang menjadi objek perkara dalam perkara ini adalah :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 943 tanggal 20 Maret 2001 Atas Nama KAMRIL NUR,SH, Surat Ukur Nomor 7/Sidomulyo / 2001 tanggal 17 Januari 2001, Luas 145 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1577 tanggal 1 Agustus 2001 Atas Nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor: 03451/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 28 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1578 tanggal 1 Agustus 2005 Atas Nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 03452/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 58 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 7 dari 217

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

4. Sertipikat Hak Milik Nomor 1579 tanggal 1 Agustus 2005 Atas Nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 03453/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 58 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 1580 tanggal 1 Agustus 2005 Atas nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5. FITRIAH, HS,, Surat Ukur Nomor 3454/2005 tanggal 23 Juli 2005, luas 9 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau.
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 1581, tanggal 1 Agustus 2005 Atas Nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 3455/2005 tanggal 23 Juli 2005, luas 163 m-2 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 1582 tanggal 1 Agustus 2005, Atas Nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor : 03457/2005 tanggal 23 Juli 2005, luas 189 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor 1583 tanggal 1 Agustus 2005, Atas Nama ERLAN, Surat Ukur Nomor : 3456 / 2005 tanggal 23 Juli 2005, luas 24 m-2 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor 1584 tanggal 1 Agustus 2005, Atas Nama NASRI, Surat Ukur Nomor 3447 / Sid. Timur / 2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 48 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
10. Sertipikat Hak Milik Nomor 1585 tanggal 1 Agustus 2005 Atas Nama NASRI, Surat Ukur Nomor 3448/Sid. Timur/2005 tanggal 23

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 8 dari 217

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

Juli 2005, luas 37 m-2 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan

Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

11. Sertipikat Hak Milik Nomor 1586 tanggal 1 Agustus 2005 Atas

Nama NASRI, Surat Ukur Nomor : 3449/Sid. Timur/2005 tanggal 23

Juli 2005, Luas 9 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan

Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

12. Sertipikat Hak Milik Nomor 1587 tanggal 1 Agustus 2005 Atas

Nama YUSNITA, Surat Ukur Nomor : 3450 / Sid. Timur/2005 tanggal

23 Juli 2005, Luas 183 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan

Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

13. Sertipikat Hak Milik Nomor 2831 tanggal 28 Pebruari 2007

Atas Nama RAFLI, Surat Ukur Nomor 4788/2007 tanggal 6 Pebruari

2007, Luas 155 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan

Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

14. Sertipikat Hak Milik Nomor 2673 tanggal 2 Juli 2009 Atas

Nama KAMRIL NUR, SH, Surat Ukur Nomor 5610/2009 tanggal 11

Juni 2009, luas 154 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan

Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

15. Sertipikat Hak Milik Nomor 1342 tanggal 1 Pebruari 2005 Atas

Nama NASRI, Surat Ukur Nomor : 2931/Sid. Timur / 2004 tanggal 28

September 2004, Luas 1.259 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur,

Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

16. Sertipikat Hak Milik Nomor 1209 tanggal 18 Desember 2004

Atas Nama SYAFRIZAL, Surat Ukur Nomor : 2932 / Sid. Timur/2004,

Luas 799 m-2 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan

Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

17. Sertipikat Hak Milik Nomor 2837 tanggal 1 Maret 2007 Atas

Nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI, S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5.

FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor : 04785/2007 tanggal 5 Pebruari

2007, Luas 9 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan

Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 9 dari 217

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

18. Sertipikat Hak Milik Nomor: 2839 tanggal 7 Maret 2007 Atas Nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor : 04795 / 2005 tanggal 8 Pebruari 2007, Luas 54 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

19. Sertipikat Hak Milik Nomor 2840 tanggal 7 Maret 2007 atas Nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 04799/2007 tanggal 14 Pebruari 2007, Luas 27 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

20. Sertipikat Hak Milik Nomor 2468 tanggal 3 Agustus 2006 Atas Nama REFLIZA ORIENTI, Sarjana Sosial, Surat Ukur Nomor 04413/2006 tanggal 17 Juli 2006, Luas 9 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

B. KEWENANGAN MENGADILI.

Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru oleh karena Tergugat berdomisili dalam wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, sehingga telah sesuai dengan aturan sebagaimana diatur Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

C. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN.

- Bahwa objek sengketa diketahui oleh Para Penggugat pada hari Senin tanggal 9 April 2018, sehingga gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
- Bahwa oleh karena Para Penggugat bukan merupakan pihak yang dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa a quo), maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 10 dari 217

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)



Peradilan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis sejak saat Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut (SEMA Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

D. KEPENTINGAN DAN KERUGIAN PARA PENGGUGAT.

1. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT.

- Para Penggugat adalah ahli waris dari TAN TENG HOEI sekarang bernama PRAJNA GAJA alm berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Nomor : 477.20.5/X/Disdukcapil/2012/721 tanggal 18 Oktober 2012;
- Tanah Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember1968, Surat Ukur Nomor 543/1968, luas 11.250 m², adalah merupakan hak milik TAN TENG HOEI sekarang bernama PRAJNA GAJA alm.
- Bahwa oleh karena Para Penggugat adalah merupakan ahli waris dari TAN TENG OEI sekarang bernama PRAJNA GAJA alm, maka Penggugat berhak dan berwenang mengajukan gugatan ini;

2. KERUGIAN PARA PENGGUGAT.

- Bahwa Objek Perkara adalah merupakan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (Tergugat) yang telah bersifat konkrit, individual dan final dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat, hal ini sesuai dengan 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;
- Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan objek perkara di atas sebahagian tanah Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember1968, atas nama TAN TENG HOEI sekarang bernama

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 11 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRAJNA GAJA alm, Surat Ukur Nomor 543/1968luas 11.250 m-2

yaitu :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 943 tangtgal 20 Maret 2001

atas nama KAMRIL NUR, SH, Surat Ukur Nomor 7/Sidomulyo/

2001 tanggal 17 Januari 2001, Luas 145 m-2, Kelurahan

Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota

Pekanbaru Provinsi Riau;

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1577 tanggal 1 Agustus 2001

atas nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M.

SADLI, 5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 03451/2005

tanggal 23 Juli 2005, Luas 28 m-2, Kelurahan Sidomulyo

Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi

Riau;

3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1578 tanggal 1 Agustus 2005

atas Nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M.

SADLI, 5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 03452/2005

tanggal 23 Juli 2005, Luas 58 m-2, Kelurahan Sidomulyo

Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi

Riau;

4. Sertipikat Hak Milik Nomor 1579 tanggal 1 Agustus 2005

atas nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M.

SADLI, 5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 03453/2005

tanggal 23 Juli 2005, Luas 58 m-2, Kelurahan Sidomulyo

Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi

Riau;

5. Sertipikat Hak Milik Nomor 1580 tanggal 1 Agustus 2005

atas nama 1. MAHANI, 2. HRIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M.

SADLI, 5. FITRIAH, HS,, Surat Ukur Nomor: 3454/2005

tanggal 23 Juli 2005, luas 9 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur

Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau.

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 12 dari 217

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Sertipikat Hak Milik Nomor 1581, tanggal 1 Agustus 2005 atas nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 3455/2005 tanggal 23 Juli 2005, luas 163 m-2 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 1582 tanggal 1 Agustus 2005, atas nama 1. MAHANI, 2. HRIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 03457/2005 tanggal 23 Juli 2005, luas 189 m-2 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor 1583 tanggal 1 Agustus 2005, atas nama ERLAN, Surat Ukur Nomor 3456/2005 tanggal 23 Juli 2005, luas 24 m-2 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor 1584 tanggal 1 Agustus 2005, atas nama NASRI, Surat Ukur Nomor 3447/Sid. Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 48 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
10. Sertipikat Hak Milik Nomor 1585 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama NASRI, Surat Ukur Nomor 3448/Sid. Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, luas 37 m-2 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau.
11. Sertipikat Hak Milik Nomor 1586 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama NASRI, Surat Ukur Nomor 3449/Sid. Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 9 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
12. Sertipikat Hak Milik Nomor 1587 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama YUSNITA, Surat Ukur Nomor 3450/Sid. Timur/2005

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 13 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Juli 2005, Luas 183 m-2, Kelurahan Sidomulyo

Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi

Riau;

13. Sertipikat Hak Milik Nomor 2831 tanggal 28 Pebruari

2007 atas nama RAFLI, Surat Ukur Nomor 4788/2007 tanggal

6 Pebruari 2007, Luas 155 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur

Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

14. Sertipikat Hak Milik Nomor 2673 tanggal 2 Juli 2009 atas

nama KAMRIL NUR, SH, Surat Ukur Nomor 5610/2009

tanggal 11 Juni 2009, luas 154 m-2, Kelurahan Sidomulyo

Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi

Riau;

15. Sertipikat Hak Milik Nomor 1342 tanggal 1 Pebruari 2005

atas nama NASRI, Surat Ukur Nomor 2931/Sid. Timur/2004

tanggal 28 September 2004, Luas 1.259 m-2, Kelurahan

Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota

Pekanbaru Provinsi Riau;

16. Sertipikat Hak Milik Nomor 1209 tanggal 18 Desember

2004 atas nama SYAFRIZAL, Surat Ukur Nomor 2932/Sid.

Timur/2004, Luas 799 m-2 Kelurahan Sidomulyo Timur

Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

17. Sertipikat Hak Milik Nomor 2837 tanggal 1 Maret 2007

atas nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M.

SADLI, 5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 04785/2007

tanggal 5 Pebruari 2007, Luas 9 m-2, Kelurahan Sidomulyo

Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi

Riau;

18. Sertipikat Hak Milik Nomor 2839 tanggal 7 Maret 2007

atas nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M.

SADLI, 5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 04795/2005

tangtgal 8 Pebruari 2007, Luas 54 m-2, Kelurahan Sidomulyo

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 14 dari 217

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

Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi

Riau;

19. Sertipikat Hak Milik Nomor 2840 tanggal 7 Maret 2007

atas nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M.

SADLI, 5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 04799/2007

tanggal 14 Pebruari 2007, Luas 27 m-2, Kelurahan Sidomulyo

Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi

Riau;

20. Sertipikat Hak Milik Nomor 2468 tanggal 3 Agustus 2006

atas nama REFLIZA ORIENTI, Sarjana Sosial, Surat Ukur

Nomor 04413/2006 tanggal 17 Juli 2006, Luas 9 m-2,

Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota

Pekanbaru Provinsi Riau;

Sangat merugikan kepentingan Para Penggugat, sebabtanah Para

Penggugat yang telah diterbitkan Sertipikatnya pada tanggal 31

Nopember 1968yang dikenal dengan Sertipikat Hak Milik Nomor

24 atas nama TAN TENG HOEI sekarang bernama PRAJNA GAJA

alm, Surat Ukur Nomor 543/1968, Luas 11.250 m-2, diterbitkan lagi

Sertipikat objek perkara oleh Tergugat, sehingga objek perkara

tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31

Nopember 1968 atas nama TAN TENG HOEI sekarang bernama

PRAJNA GAJA alm, Surat Ukur Nomor 543/1968, Luas 11.250 m-

2;

- Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Objek Perkaradi atas tanah yang sudah bersertipikat dan bahkan telah 2(dua) kali dibebankan Tanggungan kepada PT. Bank Ekspor Import Pekanbaru (sekarang telah bergabung dengan PT. Bank Mandiri) oleh PT. Tri Ratna Citra Rasa, dikenal dengan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 2969/1996 tanggal 7

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 15 dari 217

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

Nopember 1996 dan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat kedua Nomor 359/1997 tanggal 12 Maret 1997, adalah telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni pasal 1 ayat (12), pasal 12 ayat (1), pasal 18 ayat (1), pasal 26 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Tentang Pendaftaran Tanah.

- Bahwa Jika Tergugat dalam menerbitkan objek perkara, teliti dan cermat, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1 ayat (12), pasal 12 ayat (1), pasal 18 ayat (1), pasal 26 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Tergugat dapat mengetahui bahwa tanah yang dimaksud sudah diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama suami dan orang tua Para Penggugat dan bahkan telah 2(dua) kali dibebankan Tanggungan kepada PT. Bank Ekspor Import Pekanbaru (sekarang telah bergabung dengan PT. Bank Mandiri) oleh PT. Tri Ratna Citra Rasa, dikenal dengan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 2969/1996 tanggal 7 Nopember 1996 dan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat kedua Nomor 359/1997 tanggal 12 Maret 1997, dimana Hak Tanggungan ini tercatat dan terdokumen dalam warkah Seretipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968 Surat Ukur Nomor 543/1968 atas nama TAN TENG HOEI alm.

- Bahwa oleh karenanya gugatan Para Penggugat terhadap objek perkara tersebut diatas telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Pasal 53 angka 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : "Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh sesuatu Keputusan Tata Usaha

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 16 dari 217

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara 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”;

E. DASAR GUGATAN :

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari TAN TENG HOEI sekarang bernama PRAJNA GAJA alm, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Nomor : **477.20.5/X/Disdukcapil/2012/721** tanggal 18 Oktober 2012 (ahli waris TAN TENG HOEI sekarang bernama PRAJNA GAJA alm yang berdomisili di Wilayah Hukum Republik Indonesia);
2. Bahwa TAN TENG HOEI sekarang bernama PRAJNA GAJA alm memiliki 12(dua belas) orang ahli waris yakni 1.**PRAJNA PUTRI** (isteri) berdomisili di Pekanbaru, 2. **DHARMANANDA** (anak) berdomisili di Pekanbaru, 3.**DHARMANULA** (anak) sekarang berdomisili di Singapore, 4.**ANIRUDDHA** (anak) sekarang berdomisili di Singapore, 5. **SIDHARTA PRAJNA GAJA** (anak) berdomisili di Pekanbaru, 6. **SUBODHI** (anak) sekarang berdomisili di Taiwan, 7.**SUPADNA PRAJNA GAJA** (anak) sekarang berdomisili di Singapore, 8. **SUTJITRA** (anak) berdomisili di Pekanbaru, 9. **PUTRAJAIJA** (anak) berdomisili di Pekanbaru, 10. **SILVIA PRAJNA GAJA** (anak) berdomisili di Australia, 11.**RAHULA** (anak) berdomisili di Pekanbaru dan **SUNAWAN PRAJNA GAJA TAN** (anak) berdomisili di Pekanbaru, berdasarkan Surat Keterangan ahli waris No. 477.20.5/X/Disdukcapil/2012/721 tanggal 18 Oktober 2012;
3. Bahwa TAN TENG HOEI sekarang bernama PRAJNA GAJA memiliki sebidang tanah yang dikenal dengan Sertipikat **Hak Milik No. 24 tanggal 31 Nopember 1968 Surat Ukur Nomor 543/1968,**

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 17 dari 217

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

luas 11.250 m², atas nama TAN TENG HOEI sekarang bernama PRAJNA GAJA, terletak dahulu di Desa Simpang Tiga, sekarang Kelurahan Sidomulyo, dahulu Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, kemudian menjadi Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru dan sekarang Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau, Luas 11.250 m², dengan batas-batas :

- Utara berbatas dengan Tanah Negara dan dijadikan ladang Nurdin;
- Selatan jalan dari Pekanbaru ke Bangkinang, sekarang jalan Dr. Sucipto;
- Selatan tanah Negara yang dikuasai oleh Cunang, sekarang jalan Arengka I;
- Timur berbatas dengan tanah negara dikuasai oleh Indrus;

4. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari TAN TENG HOEI sekarang bernama PRAJNA GAJA alm yang berdomisili di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia di Provinsi Riau Kota Pekanbaru;

5. Bahwa oleh karena Para Penggugat adalah merupakan ahli waris TAN TENG HOEI sekarang bernama PRAJNA GAJA alm, maka tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968, atas nama TAN TEN HOEI sekarang bernama PRAJNA GAJA alm, Surat Ukur Nomor 543/1968, luas 11.250 m², telah 2(dua) kali dibebankan Hak Tanggungan kepada PT. Bank Ekspor Import Pekanbaru (sekarang telah bergabung dengan PT. Bank Mandiri) oleh PT. Tri Ratna Citra Rasa, dikenal dengan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 2969/1996 tanggal 7 Nopember 1996 dan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat kedua Nomor 359/1997 tanggal 12 Maret 1997;

6. Bahwa proses Penerbitan Hak Milik No. 24 tanggal 31 Nopember 1968 Surat Ukur Nomor 543/1968 atas nama TAN TENG

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 18 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HOEI, sekarang bernama PRAJNA GAJA alm, telah diproses sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, **maka dapat dipastikan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 24 tanggal 31 Nopember 1968 atas nama TAN TENG HOEI, Surat Ukur Nomor 543/1968, Luas 11.250 m-2 tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Azas-Azas Umum Pemerintah Yang Baik, sebab dokumennya tersimpan dengan baik dalam penyimpanan daftar umum dan dokumen Tergugat**, apalagi karena pada tanggal 7 Nopember 1996 dan tanggal 12 Maret 1997 sudah pernah dibebankan dengan Hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor : 2969/1996 tanggal 7 Nopember 1996 dan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat kedua Nomor 359/1997 tanggal 12 Maret 1997, dimana pada tanggal 17 Juli 2012 PT. Bank Mandiri memberikan surat kepada Termohon untuk membebaskan Hak Tanggungan yang melekat di atas tanah Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968 atas nama TAN TENG HOEI sebagaimana dimaksud dalam Surat PT. Bank Mandiri Nomor : RCO.MDN/PKB.739/2012 tanggal 17 Juli 2012 Perihal Peroyaan Hak Tanggungan;

7. Bahwa dengan demikian tidak ada alasan hukum untuk dapat menerbitkan kembali objek sengketa di atas tanah Hak Milik No. 24 tanggal 31 Nopember 1968 atas nama TAN TENG HOEI sekarang bernama PRAJNA GAJA alm, Surat Ukur Nomor 543/1968, Luas 11.250 m-2 yang dimaksud yang sedang dalam keadaan dibebankan hak tanggungan;

8. Bahwa setelah bergulirnya reformasi pada tahun 1998, masyarakat mulai menguasai tanah yang dimaksud dalam Sertipikat

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 19 dari 217

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

Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968 Surat Ukur Nomor 543/1968 atas nama TAN TEN HOEI dan karena pada waktu itu situasi dan kondisi keamanan di seluruh Negara Kesatuan Republik Indonesia, kurang kondusif, maka orang tua Penggugat TAN TENG HOEI sekarang bernama PRAJNA GAJA alm dan Penggugat tidak dapat bertindak secara hukum untuk melarang masyarakat menguasai tanah yang dimaksud, akan tetapi pada tanggal 12 Januari 2005 orang tua Penggugat TAN TENG HOEI membuat Surat kepada Tergugat memblokir perubahan atau pengalihan atau penerbitan Sertipikat baru di atas tanah a quo, sebab orang tua Penggugat TAN TENG HOEI mendengar dari masyarakat adanya indikasi penerbitan Sertipikat baru di atas tanah Hak Milik 24 tanggal 31 Nopember 1968 Surat Ukur Nomor 543/1968 atas nama TAN TEN HOEI yang dimaksud;

9. Bahwa pada tanggal 16 Juli 2012, Penggugat 6 membayar seluruh Hutang PT. Tri Ratna Citra Rasa kepada Negara, sehingga pada tanggal 17 Juli 2012 PT. Bank Mandiri memberikan surat kepada Termohon untuk membebaskan Hak Tanggungan yang melekat di atas tanah Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968 atas nama TAN TENG HOEI sebagaimana dimaksud dalam Surat PT. Bank Mandiri Nomor : RCO.MDN/PKB.739/2012 tanggal 17 Juli 2012 Perihal Peroyaan Hak Tanggungan;

10. Bahwa selanjutnya pada tanggal 18 Juli 2012 PT. Bank Mandiri menyerahkan kepada Penggugat 6 Dokumen asli Barang Jaminan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 24/Simpang Tiga tanggal 31 Nopember 1968 atas nama TAN TENG HOEI alm, Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor: 2969 / 1996 tanggal 7 Nopember 1996 dan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor 359 / 1997 tanggal 12 Maret 1997, sebagaimana dimaksud

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 20 dari 217

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Serah Terima Dokumen Asli Barang Jaminan dan/atau Harta Kekayaan lain Nomor : S.14/WKN.03/KNL.0304/2012 tanggal 18 Juli 2012;

11. Bahwa pada akhir tahun 2017, Penggugat 6 memperoleh informasi dari masyarakat bahwa tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968 atas nama TAN TENG HOEI alm, Surat Ukur Nomor 543/1968, Luas 11.250 m-2 telah diterbitkan Sertipikat Hak milik oleh Tergugat atas nama beberapa orang masyarakat yang belum diketahui identitasnya, sehingga informasi dari masyarakat tersebut perlu dibuktikan secara pasti menurut hukum;

12. Bahwa untuk membuktikan kebenaran informasi dari masyarakat yang dimaksud di atas, Penggugat 6 melalui kuasanya mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk melakukan ukur ulang dan tunjuk batas atas tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 24 tanggal 31 Nopember 1968 atas nama TAN TENG HOEI alm dan memberikan kepada Penggugat 6 Surat Keterangan apakah di atas tanah Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968 Surat Ukur Nomor 543/1968 sudah diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama pihak lain dan atau belum, sebagaimana Surat Nomor : B/07/II/P/2018 – BW tanggal 7 Pebruari 2018 dan disusul dengan surat kedua Nomor : B/22/II/P/2018 – BW tanggal 22 Maret 2018;

13. Bahwa oleh karena surat permohonan Kuasa Penggugat 6 tidak ditanggapi dengan baik oleh Tergugat dalam jangka waktu sebagaimana ketentuan pasal 53 ayat (3) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka Penggugat 6 mengajukan Permohonan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru agar Permohonan Penggugat tersebut dianggap dikabulkan secara hukum;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 21 dari 217

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

14. Bahwa dalam persidangan tanggal 5 April 2018, secara jujur Tergugat telah mengakui kesalahannya karena tidak membalas Surat Permohonan Kuasa Penggugat 6, sehingga Tergugat menyarankan kepada Penggugat 6 untuk dapat bertemu dan berkomunikasi dengan Tergugat di kantor Tergugat pada hari Senin tanggal 9 April 2018;

15. Bahwa pada hari Senin tanggal 9 April 2018, Kuasa Penggugat 6 menemui Tergugat dan berkomunikasi di Kantor Tergugat;

16. Bahwa setelah Kuasa Penggugat 6 berkomunikasi dengan Tergugat, akhirnya Tergugat memberikan kepada Kuasa Penggugat 6 photocopy data-data Sertipikat Hak Milik yang telah diterbitkan di atas tanah Hak Milik 24 tanggal 31 Nopember 1968 sebanyak 20(dua puluh) buah, dimana dalam photocopy tersebut, tercatat secara lengkap Nomor Sertipikat, nama pemilik, Nomor Surat Ukur dan tahun pengukuran;

17. Bahwa setelah Para Penggugat mempelajari dan meneliti data-data Sertipikat Hak Milik yang diberikan oleh Tergugat, ternyata masih ada lagi tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 24 tanggal 31 Nopember 1968 Surat Ukur No. 543/1968 yang belum diketahui secara pasti menurut hukum apakah sudah diterbitkan Sertipikatnya atas nama pihak lain atau belum;

18. Bahwa sejak Tergugat memberikan photocopy data-data Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan di atas tanah Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968 atas nama TAN TENG HOEI tersebut pada tanggal 9 April 2018, sejak itu Para Penggugat baru mengetahui secara pasti menurut hukum bahwa sebahagian tanah di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968 Surat Ukur Nomor 543/1968 telah diterbitkan 20 (dua puluh) buah Sertipikat Hak Milik oleh Tergugat (objek sengketa);

19. Bahwa oleh karena Tergugat telah memenuhi maksud dan tujuan Permohonan Kuasa Penggugat 6 sebagaimana dimaksud

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 22 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Perkara No. 01/P/PF/PTUN. PBR, maka dalam persidangan tanggal 10 April 2018, Penggugat 6 selaku Pemohon mencabut permohonan dalam Perkara No. 01/P/PF/2018/PTUN.PBR dan secara lisan disetujui oleh Tergugat;

20. Bahwa berdasarkan Penetapan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru No. 01/P/PF/PTUN. PBR tanggal 12 April 2018, Permohonan Pencabutan Perkara No. 01/P/PF/2018/PTUN. PBR dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru;

21. Bahwa dengan demikian pokok permasalahan dalam perkara ini adalah penerbitan Sertipikat Hak Milik (objek sengketa) di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968 atas nama TAN TENG HOEI, Surat Ukur Nomor 543/1968, luas 11.250 m-2, sehingga tumpang tindih;

F. ALASAN GUGATAN :

1. Bahwa Penerbitan Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968 atas nama TAN TENG HOEI, Surat Ukur Nomor 543/1968, Luas 11.250 m-2 telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, terutama pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo.Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa pada tanggal 7 Nopember 1996 tanah Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968 atas nama TAN TENG HOEI, Surat Ukur Nomor 543/1968, Luas 11.250 m-2, dibebankan dengan hak tanggungan pertama pada Bank Ekspor Import, sekarang telah bergabung dengan Bank Mandiri yang dikenal dengan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 2969/1996 dan pada tanggal 12 Maret 1997 dibebankan lagi Hak Tanggungan kedua pada Bank Ekspor Import, sekarang telah bergabung dengan Bank Mandiri yang dikenal dengan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 23 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua Nomor 359/1997. Selanjutnya pada tanggal 17 Juli 2012 PT.

Bank Mandiri memberikan surat kepada Termohon untuk membebaskan Hak Tanggungan yang melekat di atas tanah Hak

Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968 atas nama TAN TENG

HOEI sebagaimana dimaksud dalam Surat PT. Bank Mandiri Nomor :

RCO.MDN/PKB.739/2012 tanggal 17 Juli 2012 Perihal Perayaan

Hak Tanggungan;

Bahwa pada waktu tanah Hak Milik Nomor : 24 tanggal 31 Nopember

1968 atas nama TAN TENG HOEI, Surat Ukur Nomor 543/1968,

Luas 11.250 m-2, dibebankan dengan hak tanggungan pada Bank

Eksport Import, sekarang telah bergabung dengan Bank Mandiri,

telah diperiksa, dicatat, didaftarkan dan didokumentasi oleh

Tergugat, sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 14 dan 16

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;

Bahwa dengan demikian Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 24

tanggal 31 Nopember 1968 atas nama TAN TENG HOEI, Surat Ukur

Nomor 543/1968, Luas 11.250 m-2, telah dilakukan sesuai dengan

prosedure dan ketentuan yang berlaku, terutama pasal 19 Undang-

Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang

Pendaftaran Tanah;

2. Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (objek perkara)

bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku :

- Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak

Milik objek perkara di atas tanah yang sudah bersertipikat dan

bahkan telah 2(dua) kali dibebankan Hak Tanggungan kepada

PT. Bank Ekspor Import Pekanbaru (sekarang telah bergabung

dengan PT. Bank Mandiri) oleh PT. Tri Ratna Citra Rasa, dikenal

dengan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 24 dari 217

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

2969/1996 tanggal 7 Nopember 1996 dan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat kedua Nomor 359/1997 tanggal 12 Maret 1997, adalah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni pasal 1 ayat (12), pasal 12 ayat (1) dan pasal 18 ayat (1), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanahjo pasal 14 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;

- Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek perkara, sama sekali tidak mempedomani data pendaftaran tanah terdahulu, dimana setiap kegiatan pendaftaran tanah harus menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan Sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi, sedangkan Tergugat adalah merupakan unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kota Pekanbaru, yang melakukan pendaftaran tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1 ayat (12) dan ayat (23), pasal 24, dan pasal 25 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa seharusnya Tergugat dalam memproses penerbitan objek perkara yang seakan-akan merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, Tergugat wajib melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik, terutama data-data daftar tanah yang telah terlebih dahulu diterbitkan Sertipikatnya yang meliputi pendaftaran peralihan dan pembebanan hak serta pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya, dimana Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968 atas nama TAN TENG HOEI, Surat Ukur Nomor 543/1968, Luas

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 25 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11.250 m-2, sudah pernah dibebankan dengan Hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 2969/1996 tanggal 7 Nopember 1996 dan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat kedua Nomor 359/1997 tanggal 12 Maret 1997 dan baru diselesaikan atau ditebus oleh Penggugat pada tanggal 18 Juli 2012 sesuai dengan Serah Terima Dokumen Asli Barang Jaminan dan/atau Harta Kekayaan lain Nomor : S.14/WKN.03/KNL.0304/ 2012 tanggal 18 Juli 2012;

- Bahwa objek perkara diterbitkan oleh Tergugat antara tahun 2001 s/d tahun 2009, artinya Tergugat menerbitkan objek perkara pada waktu sedang dibebankan hak tanggungan atas Sertipikat Hak Milik No. 24 tanggal 31 Nopember 1968 atas nama TAN TENG HOEI, Surat Ukur Nomor 543/1968, Luas 11.250 m-2 pada Bank Ekspor Import, sekarang telah bergabung dengan Bank Mandiri, dimana Sertipikat Hak Tanggungan yang dimaksud dibuat dan dicatat oleh Tergugat pada tahun 1996 dan tahun 1997 sebagaimana ketentuan pasal 14 dan 16 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, sehingga **Tergugat mengetahui secara pasti menurut hukum bahwa tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968 atas nama TAN TENG HOEI, Surat Ukur No. 543/1968, Luas 11.250 m-2 sudah diterbitkan Sertipikat Hak Miliknya dan sedang dibebankan hak tanggungan;**

- Dengan demikian telah ternyata Tergugat telah melanggar hukum dan sewenang-wenang dalam menerbitkan objek perkara dan karenanya telah melanggar ketentuan pasal 1 ayat (12),

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 26 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasal 12 ayat (1) dan pasal 18 ayat (1), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo pasal 14 dan 16 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

3. Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (objek sengketa)

bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik:

- Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan objek perkara di

atas sebahagian tanah Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968 atas nama TAN TENG HOEI sekarang bersanama PRAJNA

GAJA alm, Surat Ukur Nomor 543/1968, Luas 11.250 m-2 dan

sedang dibebankan Hak Tanggungan sebahaimana yang dikemukakan pada huruf E angka 2 di atas adalah melanggar

Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebab Tergugat tidak cermat dan tidak profesional dalam melakukan penelitian terlebih

dahulu tentang apakah di atas tanah yang diterbitkan objek perkara telah diterbitkan Sertipikatnya dan atau tidak dan apakah

ada perubahan hak di atas tanah yang dimaksud, pada hal setiap dokumen atau data pendaftaran tanah wajib dipelihara oleh

Tergugat untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, dan

sertipikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.

Tergugat sebagai Unit kerja Badan Pertanahan Nasional di Wilayah Kabupaten atau Kota Madya, yang melakukan

pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah. Tuigas dan kewajiban Tergugat ini sesuai

dengan ketentuan pasal 1 angka 12, angka 23, pasal 12 ayat (1)

dan (2), pasal 25 ayat (1) dan (2), pasal 29 dan pasal 35

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 27 dari 217

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

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran

Tanah;

• Bahwa berdasarkan uraian dan fakta-fakta yang telah dikemukakan di atas, telah ternyata tindakan Tergugat yang menerbitkan objek perkara, telah memenuhi ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah cacat hukum dan beralasan hukum dinyatakan batal atau tidak sah;

G. PETITUM :

DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tergugat berupa :
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 943 tanggal 20 Maret 2001 atas nama KAMRIL NUR, SH., Surat Ukur Nomor 7/Sidomulyo/2001 tanggal 17 Januari 2001, Luas 145 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 1577 tanggal 1 Agustus 2001 atas nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 03451/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 28 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
 - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 1578 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 03452/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 58 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
 - 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 1579 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI,

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 28 dari 217

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 03453/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 58 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 1580 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama 1. MAHANI, 2. HRIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5. FITRIAH, HS,, Surat Ukur Nomor 3454/2005 tanggal 23 Juli 2005, luas 9 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 1581, tanggal 1 Agustus 2005 atas nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 3455/2005 tanggal 23 Juli 2005, luas 163 m-2 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor 1582 tanggal 1 Agustus 2005, atas nama 1. MAHANI, 2. HRIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 03457/2005 tanggal 23 Juli 2005, luas 189 m-2 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor 1583 tanggal 1 Agustus 2005, atas nama ERLAN, Surat Ukur Nomor 3456/2005 tanggal 23 Juli 2005, luas 24 m-2 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor 1584 tanggal 1 Agustus 2005, atas nama NASRI, Surat Ukur Nomor 3447/Sid. Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 48 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor 1585 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama NASRI, Surat Ukur Nomor 3448/Sid. Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, luas 37 m-2 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor 1586 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama NASRI, Surat Ukur Nomor 3449/Sid. Timur/2005

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 29 dari 217

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 23 Juli 2005, Luas 9 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur

Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
12) Sertipikat Hak Milik Nomor 1587 tanggal 1 Agustus 2005

atas nama YUSNITA, Surat Ukur Nomor 3450/Sid. Timur/2005

tanggal 23 Juli 2005, Luas 183 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur

Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
13) Sertipikat Hak Milik Nomor 2831 tanggal 28 Pebruari

2007 atas nama RAFLI, Surat Ukur Nomor 4788/2007 tanggal 6

Pebruari 2007, Luas 155 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur

Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
14) Sertipikat Hak Milik Nomor 2673 tanggal 2 Juli 2009 atas

nama KAMRIL NUR, SH, Surat Ukur Nomor 5610/2009 tanggal 11

Juni 2009, luas 154 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan

Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

15) Sertipikat Hak Milik Nomor 1342 tanggal 1 Pebruari 2005

atas nama NASRI, Surat Ukur Nomor 2931/Sid. Timur/2004

tanggal 28 September 2004, Luas 1.259 m-2, Kelurahan

Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru

Provinsi Riau;

16) Sertipikat Hak Milik Nomor 1209 tanggal 18 Desember

2004 atas nama SYAFRIZAL, Surat Ukur Nomor 2932/Sid.

Timur/2004, Luas 799 m-2 Kelurahan Sidomulyo Timur

Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

17) Sertipikat Hak Milik Nomor 2837 tanggal 1 Maret 2007

atas nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M.

SADLI, 5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 04785/2007 tanggal 5

Pebruari 2007, Luas 9 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur

Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

18) Sertipikat Hak Milik Nomor 2839 tanggal 7 Maret 2007

atas nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M.

SADLI, 5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 04795/2005 tangtgal 8

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 30 dari 217

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

Pebruari 2007, Luas 54 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur

Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
19) Sertipikat Hak Milik Nomor 2840 tanggal 7 Maret 2007

atas nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M.

SADLI, 5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 04799/2007 tanggal

14 Pebruari 2007, Luas 27 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur

Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
20) Sertipikat Hak Milik Nomor : 2468 tanggal 3 Agustus

2006 atas nama REFLIZA ORIENTI, Sarjana Sosial, Surat Ukur

Nomor 04413/2006 tanggal 17 Juli 2006, Luas 9 m-2, Kelurahan

Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru

Provinsi Riau;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tergugat

berupa :

1) Sertipikat Hak Milik Nomor 943 tangtgal 20 Maret 2001 Atas

Nama KAMRIL NUR, S.H, Surat Ukur Nomor : 7/Sidomulyo/2001

tanggal 17 Januari 2001, Luas 145 m-2, Kelurahan Sidomulyo

Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

2) Sertipikat Hak Milik Nomor 1577 tanggal 1 Agustus 2001 Atas

Nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5.

FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 03451/2005 tanggal 23 Juli 2005,

Luas 28 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan

Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

3) Sertipikat Hak Milik Nomor 1578 tanggal 1 Agustus 2005 Atas

Nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5.

FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 03452/2005 tanggal 23 Juli 2005,

Luas 58 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan

Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

4) Sertipikat Hak Milik Nomor 1579 tanggal 1 Agustus 2005 Atas

Nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5.

FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 03453/2005 tanggal 23 Juli 2005,

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 31 dari 217

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

Luas 58 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan

Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

5) Sertipikat Hak Milik Nomor 1580 tanggal 1 Agustus 2005 Atas

nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5.

FITRIAH, HS,, Surat Ukur Nomor 3454/2005 tanggal 23 Juli 2005,

luas 9 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan

Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

6) Sertipikat Hak Milik Nomor 1581, tanggal 1 Agustus 2005 Atas

Nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5.

FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 3455/2005 tanggal 23 Juli 2005,

luas 163 m-2 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan

Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

7) Sertipikat Hak Milik Nomor 1582 tanggal 1 Agustus 2005, Atas

Nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5.

FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 03457/2005 tanggal 23 Juli 2005,

luas 189 m-2 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan

Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

8) Sertipikat Hak Milik Nomor 1583 tanggal 1 Agustus 2005, Atas

Nama ERLAN, Surat Ukur Nomor 3456/2005 tanggal 23 Juli 2005,

luas 24 m-2 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan

Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

9) Sertipikat Hak Milik Nomor 1584 tanggal 1 Agustus 2005, Atas

Nama NASRI, Surat Ukur Nomor 3447/Sid. Timur/2005 tanggal 23

Juli 2005, Luas 48 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan

Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

10) Sertipikat Hak Milik Nomor 1585 tanggal 1 Agustus 2005 Atas

Nama NASRI, Surat Ukur Nomor : 3448/Sid. Timur/2005 tanggal

23 Juli 2005, luas 37 m-2 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan

Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

11) Sertipikat Hak Milik Nomor 1586 tanggal 1 Agustus 2005 Atas

Nama NASRI, Surat Ukur Nomor 3449/Sid. Timur/2005 tanggal 23

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 32 dari 217

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

Juli 2005, Luas 9 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan

Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

12) Sertipikat Hak Milik Nomor 1587 tanggal 1 Agustus 2005 Atas

Nama YUSNITA, Surat Ukur Nomor 3450/Sid. Timur/2005 tanggal

23 Juli 2005, Luas 183 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur

Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

13) Sertipikat Hak Milik Nomor 2831 tanggal 28 Pebruari 2007 Atas

Nama RAFLI, Surat Ukur Nomor 4788/2007 tanggal 6 Pebruari

2007, Luas 155 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan

Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

14) Sertipikat Hak Milik Nomor 2673 tanggal 2 Juli 2009 Atas Nama

KAMRIL NUR, SH., Surat Ukur Nomor 5610/2009 tanggal 11 Juni

2009, luas 154 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan

Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

15) Sertipikat Hak Milik Nomor 1342 tanggal 1 Pebruari 2005 Atas

Nama NASRI, Surat Ukur Nomor 2931/Sid. Timur/2004 tanggal 28

September 2004, Luas 1.259 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur

Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

16) Sertipikat Hak Milik Nomor 1209 tanggal 18 Desember 2004

Atas Nama SYAFRIZAL, Surat Ukur Nomor 2932/Sid. Timur/2004,

Luas 799 m-2 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan

Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

17) Sertipikat Hak Milik Nomor 2837 tanggal 1 Maret 2007 Atas

Nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5.

FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 04785/2007 tanggal 5 Pebruari

2007, Luas 9 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan

Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

18) Sertipikat Hak Milik Nomor 2839 tanggal 7 Maret 2007 Atas

Nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5.

FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 04795/2005 tangtgal 8 Pebruari

2007, Luas 54 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan

Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 33 dari 217

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

19) Sertipikat Hak Milik Nomor 2840 tanggal 7 Maret 2007 Atas Nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 04799/2007 tanggal 14 Pebruari 2007, Luas 27 m-2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan

Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

20) Sertipikat Hak Milik Nomor 2468 tanggal 3 Agustus 2006 Atas

Nama REFLIZA ORIENTI, Sarjana Sosial, Surat Ukur Nomor 04413/2006 tanggal 17 Juli 2006, Luas 9 m-2, Kelurahan

Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru

Provinsi Riau;

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

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban dipersidangan tanggal 19 Juli 2018, dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

- A. Penjelasan Tentang Penerbitan Sertipikat Milik Penggugat**
I. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 24/Simpang

Tiga/ Siak Hulu

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Sertipikat milik Penggugat diterbitkan pada Tahun 1968 yaitu Sertipikat Hak Milik No. 24 tanggal 31 November 1968, Kelurahan Simpang Tiga/Siak Hulu, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar (**bukti T-1**) atas nama Tan Teng Hoei;
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 24/Simpang Tiga diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Riau tanggal 22 September 1966 No. IA. 69/I/PHM/SK / 1966;
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 24/Simpang Tiga dibebani Hak Tanggungan peringkat Pertama Akta Hak Tanggungan No.

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 34 dari 217

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

849/261/B.Raya/96 tanggal 9 Oktober 1996 dibuat oleh PPAT Tito Utoyo, S.H. dan dibebani Hak Tanggungan peringkat Kedua Akta Hak Tanggungan No. 161/63/B.Raya/97 tanggal 19 Februari 1997 dibuat oleh PPAT Tito Utoyo, S.H. dengan pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Ekspor Impor Indonesia (Persero) berkedudukan di Jakarta.

B. Penjelasan Tentang Penerbitan Objek Sengketa Aquo **I. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik Dahulu No. 5944**

sekarang Hak Milik No. 943/Sidomulyo Timur

1. Bahwa Tergugat pada Tahun 2001 telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 5944 tanggal 20 Maret 2001, Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru (**bukti T-2**), Surat Ukur No. 7/Sidomulyo/2001 tanggal 17 Januari 2001 seluas 299 M² (**bukti T-3**) atas nama Kamril Nur, S.H;
2. Bahwa berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau No. 55 Tahun 1999 tanggal 21 Oktober 1999, Hak Milik No. 5944 Kelurahan Sidomulyo, Surat Ukur No.7/Sidomulyo/2001 tanggal 17 Januari 2001 dirubah menjadi Hak Milik No. 943 Kelurahan Sidomulyo Timur, Surat Ukur No. 2750 / 04 tanggal 24 Juni 2004 (**bukti T-4**);
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik dahulu No. 5944 / Sidomulyo sekarang No. 943/Sidomulyo Timur telah dipisahkan seluas 154 M² dan sisa luas menjadi 145 M²;
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik dahulu No. 5944/Sidomulyosekarang No. 943/Sidomulyo Timur dibebani Hak Tanggungan dengan Akta Hak Tanggungan No. 90/2017 tanggal 08 Juni 2017 yang dibuat oleh PPAT Asep Sudrajat, S.H., M.Kn;

II. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.

1209/Sidomulyo Timur

1. Bahwa Tergugat pada Tahun 2004 telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1209 tanggal 18 Desember 2004, Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru (**bukti T-5**),

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 35 dari 217

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

Surat Ukur No. 2932/Sid. Timur/2004 tanggal 28 September 2004,

seluas 1.590 M² (**bukti T-6**) atas nama Mahani, Dkk;

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1209 / Sidomulyo Timur

diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor

Pertanahan Kota Pekanbaru No. 1687-520.1-05-01-2004 tanggal

23 November 2004;

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik dahulu No. 1209/Sidomulyo Timur

dari luas 1.590 M² telah dimohonkan pemisahan bidang tanah dan

sisa luas menjadi 799 M²;

4. Sertipikat Hak Milik Hak Milik No. 1209 tanggal 18 Desember

2004, Surat Ukur Nomor : 2932/Sid. Timur/2004 tanggal 28

September 2004 seluas, Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan

Tampian dahulu luas 1.590 M² sisa luas menjadi 799 M² dari an.

Mahani, Dkk telah beralih kepada an. Safrizal berdasarkan Akta

Jual Beli Nomor : 94 / 2006 tanggal 05 Desember 2006 yang dibuat

dihadapan PPAT Nina Padanta, S.H. (**bukti T-7**);

III. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.

1342/Sidomulyo Timur

1. Bahwa Tergugat pada tahun 2005 telah menerbitkan Sertipikat

Hak Milik No. 1342 tanggal 1 Februari 2005, Kelurahan Sidomulyo

Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (**bukti T-8**),

Surat Ukur No. 2931/Sid Timur/2004 tanggal 28 September 2004,

seluas 1.259 M² (**bukti T-9**) atas nama Nasri;

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1342/Sidomulyo Timur

diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan

Kota Pekanbaru No. 1927-520.1-05-01-2004 tanggal 31 Desember

2004;

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1342/Sidomulyo Timur telah

dipisahkan seluas 277 M²;

IV. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.

1577/Sidomulyo Timur

1. Bahwa Tergugat pada tahun 2005 telah menerbitkan Sertipikat

Hak Milik No. 1577 tanggal 1 Agustus 2005, Kelurahan Sidomulyo

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 36 dari 217

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

Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (**bukti T-10**),

Surat Ukur No. 3451/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, seluas

55 M² (**bukti T-11**) atas nama Mahani, Dkk;

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1577/Sidomulyo Timur

diterbitkan berdasarkan pemisahan bidang Hak Milik No. 1209 /

Sidomulyo Timur;

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1577/Sidomulyo Timur telah

dipisahkan seluas 27 M² dan sisa luas 28 M² (**bukti T-12**);

V. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.

1578/Sidomulyo Timur

1. Bahwa Tergugat pada Tahun 2005 telah menerbitkan Sertipikat

Hak Milik No. 1578 tanggal 1 Agustus 2005, Kelurahan Sidomulyo

Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (**bukti T-13**),

Surat Ukur No. 3452/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, seluas

58 M² (**bukti T-14**) atas nama Mahani, Dkk;

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1578 / Sidomulyo Timur

diterbitkan berdasarkan pemisahan bidang Hak Milik No.

1209/Sidomulyo Timur;

VI. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.

1579/Sidomulyo Timur

1. Bahwa Tergugat pada tahun 2005 telah menerbitkan Sertipikat

Hak Milik No. 1579 tanggal 1 Agustus 2005, Kelurahan Sidomulyo

Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (**bukti T-15**),

Surat Ukur No. 3453/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, seluas

58 M² (**bukti T-16**) atas nama Mahani, Dkk;

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1578/Sidomulyo Timur

diterbitkan berdasarkan pemisahan bidang Hak Milik No.

1209/Sidomulyo Timur;

VII. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.

1580/Sidomulyo Timur

1. Bahwa Tergugat pada Tahun 2005 telah menerbitkan Sertipikat

Hak Milik No. 1580 tanggal 1 Agustus 2005, Kelurahan Sidomulyo

Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (**bukti T-17**),

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 37 dari 217

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

Surat Ukur No. 3454/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, seluas

55 M² (**bukti T-18**) atas nama Mahani, Dkk;

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1580/Sidomulyo Timur

diterbitkan berdasarkan pemisahan bidang Hak Milik No.

1209/Sidomulyo Timur.

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1580/Sidomulyo Timur telah

dipisahkan seluas 9 M² dan dipisahkan seluas 37 M², sisa luas

menjadi 9 M²;

VIII. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.

1581/Sidomulyo Timur

1. Bahwa Tergugat pada tahun 2005 telah menerbitkan Sertipikat

Hak Milik No. 1581 tanggal 1 Agustus 2005, Kelurahan Sidomulyo

Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (**bukti T-19**),

Surat Ukur No. 03455/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, seluas

163 M² (**bukti T-20**) atas nama Mahani, Dkk;

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1581/Sidomulyo Timur

diterbitkan berdasarkan pemisahan bidang Hak Milik No.

1209/Sidomulyo Timur.

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1581/Sidomulyo Timur telah

dipisahkan seluas 54 M² dan sisa luas menjadi 109 M².

IX. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.

1582/Sidomulyo Timur

1. Bahwa Tergugat pada Tahun 2005 telah menerbitkan

Sertipikat Hak Milik No. 1582 tanggal 1 Agustus 2005, Kelurahan

Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru

(**bukti T-21**), Surat Ukur No. 03456/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli

2005, seluas 28 M² (**bukti T-22**) atas nama Mahani, Dkk;

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1581/Sidomulyo Timur

diterbitkan berdasarkan pemisahan bidang Hak Milik No.

1209/Sidomulyo Timur;

X. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.

1583/Sidomulyo Timur

1. Bahwa Tergugat pada Tahun 2005 telah menerbitkan Sertipikat

Hak Milik No. 1583 tanggal 1 Agustus 2005, Kelurahan Sidomulyo

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 38 dari 217

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

Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (**bukti T-23**),

Surat Ukur No. 03457/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, seluas

189 M² (**bukti T-24**) atas nama Mahani, Dkk;

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1583/Sidomulyo Timur

diterbitkan berdasarkan pemisahan bidang Hak Milik No.

1209/Sidomulyo Timur;

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1583/Sidomulyo Timur atas

nama Mahani, Dkk telah beralih kepada Erlan berdasarkan Akta

Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Fakhruddin Chaniago, S.H., M.Kn

Nomor : 185/2017 tanggal 27 Juli 2017 (**bukti T-25**).

XI. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.

1584/Sidomulyo Timur

1. Bahwa Tergugat pada tahun 2005 telah menerbitkan Sertipikat

Hak Milik No. 1584 tanggal 1 Agustus 2005, Kelurahan Sidomulyo

Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (**bukti T-26**),

Surat Ukur No. 3447/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, seluas

48 M² (**bukti T-27**) atas nama Nasri;

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1584/Sidomulyo Timur

diterbitkan berdasarkan pemisahan bidang Hak Milik No.

1342/Sidomulyo Timur;

XII. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.

1585/Sidomulyo Timur.

1. Bahwa Tergugat pada tahun 2005 telah menerbitkan Sertipikat

Hak Milik No. 1585 tanggal 1 Agustus 2005, Kelurahan Sidomulyo

Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (**bukti T-28**),

Surat Ukur No. 3448/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, seluas

37 M² (**bukti T-29**) atas nama Nasri;

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1585/Sidomulyo Timur

diterbitkan berdasarkan pemisahan bidang Hak Milik No.

1342/Sidomulyo Timur;

XIII. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.

1586/Sidomulyo Timur

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 39 dari 217

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

1. Bahwa Tergugat pada Tahun 2005 telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1586 tanggal 1 Agustus 2005, Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (*bukti T-30*), Surat Ukur No. 3449/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005 seluas 9 M²;

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1586/Sidomulyo Timur diterbitkan berdasarkan pemisahan bidang Hak Milik No. 1342/Sidomulyo Timur;

XIV. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.

1587/Sidomulyo Timur

1. Bahwa Tergugat pada Tahun 2005 telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1587 tanggal 1 Agustus 2005, Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (*bukti T-31*), Surat Ukur No. 3450/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, seluas 183 M² (*bukti T-31*) atas nama Nasri;

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1587/Sidomulyo Timur diterbitkan berdasarkan pemisahan bidang Hak Milik No. 1342/Sidomulyo Timur;

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1587/Sidomulyo Timur atas nama Nasri telah beralih kepada Yusnita berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Risnaldi, S.H. Nomor : 148/2005 tanggal 5 September 2005;

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1587/Sidomulyo Timur dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama Hak Tanggungan Nomor : 5772/2012 dengan Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank PAN Indonesia, Tbk (*bukti T-32*);

XV. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.

2468/Sidomulyo Timur

1. Bahwa Tergugat pada Tahun 2006 telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2468 tanggal 3 Agustus 2006, Kelurahan Sidomulyo Timur;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 40 dari 217

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

Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (**bukti T-33**), Surat

Ukur No. 04413/Sid Timur/2006 tanggal 17 Juli 2006, seluas 9 M²

(**bukti T-34**) atas nama Mahani, Dkk;

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2468/Sidomulyo Timur

diterbitkan berdasarkan pemisahan bidang Hak Milik No.

1580/Sidomulyo Timur;

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2468/Sidomulyo Timur atas

nama Mahani, Dkk telah beralih kepada Refliza Orienti, S.Sos

berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Nina Padanta,

S.H. Nomor : 13/2007 tanggal 2 Februari 2007 (**bukti T-35**);

XVI. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.

2673/Sidomulyo Timur

1. Bahwa Tergugat pada tahun 2009 telah menerbitkan Sertipikat

Hak Milik No. 2673 tanggal 2 Juli 2009, Kelurahan Sidomulyo

Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (**bukti T-36**),

Surat Ukur No. 5610/Sidomulyo Timur/2009 tanggal 11 Juni 2009,

seluas 154 M² (**bukti T-37**) atas nama Kamril Nur, S.H;

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2673/Sidomulyo Timur

diterbitkan berdasarkan pemisahan bidang Hak Milik No.

943/Sidomulyo Timur;

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2673/Sidomulyo Timur dibebani

Hak Tanggungan Peringkat Pertama Hak Tanggungan Nomor :

1299/2017 dengan pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Rakyat

Indonesia, Tbk (**bukti T-38**).

XVII. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.

2831/Sidomulyo Timur

1. Bahwa Tergugat pada Tahun 2007 telah menerbitkan Sertipikat

Hak Milik No. 2831 tanggal 28 Februari 2007, Kelurahan Sidomulyo

Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (**bukti T-39**),

Surat Ukur No. 04788/Sidomulyo Timur/2007 tanggal 6 Februari

2007, seluas 155 M² (**bukti T-40**) atas nama Safrizal;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 41 dari 217

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

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2831/Sidomulyo Timur diterbitkan berdasarkan pemisahan bidang Hak Milik No. 1209/Sidomulyo Timur;

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2831/Sidomulyo Timur atas nama Safrizal telah beralih kepada Rafli berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Fakhruddin Chaniago, S.H., M.Kn Nomor :

184/2017 tanggal 27 Juli 2017 (**bukti T-41**).

XVIII. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.

2837/Sidomulyo Timur

1. Bahwa Tergugat pada Tahun 2007 telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2837 tanggal 1 Maret 2007, Kelurahan Sidomulyo Timur,

Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (**bukti T-42**), Surat Ukur No. 04785 / Sidomulyo Timur / 2007 tanggal 5 Februari 2007,

seluas 9M² (**bukti T-43**) atas nama Mahani, Dkk;

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2837/Sidomulyo Timur diterbitkan berdasarkan pemisahan bidang Hak Milik No. 1580/Sidomulyo Timur;

XIX. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.

2839/Sidomulyo Timur

1. Bahwa Tergugat pada Tahun 2007 telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2839 tanggal 7 Maret 2007, Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (**bukti T-44**),

Surat Ukur No. 04795/Sidomulyo Timur/2007 tanggal 8 Februari 2007, seluas 54 M² (**bukti T-45**) atas nama Mahani, Dkk;

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2839/Sidomulyo Timur diterbitkan berdasarkan pemisahan bidang Hak Milik No. 1581/Sidomulyo Timur;

XX. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.

2840/Sidomulyo Timur

1. Bahwa Tergugat pada tahun 2007 telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2840 tanggal 7 Maret 2007, Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (**bukti T-46**),

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 42 dari 217

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

Surat Ukur No. 04799/Sidomulyo Timur/2007 tanggal 14 Februari

2007, seluas 27 M² (**bukti T-47**) atas nama Mahani, Dkk;

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2840/Sidomulyo Timur

diterbitkan berdasarkan pemisahan bidang Hak Milik No.

1577/Sidomulyo Timur;

Bahwa terhadap objek sengketa a quo telah dilakukan pengukuran dan

telah dituangkan pada Gambar Ukur Nomor : 13157 – 13158/2005

Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai (**bukti T-48**);

Berdasarkan hal tersebut, Tergugat dalam menerbitkan seluruh obyek

perkara a quo telah sesuai dan tidak bertentangan dengan peraturan

perundang-undangan;

XXI. Keputusan Tergugat Tidak Bertentangan/Telah sesuai

dengan Hukum Serta Perundang-undangan yang berlaku.

1. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat dalam gugatan

Penggugat yang mengatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan

Sertipikat objek perkara a quo telah melanggar azas profesionalitas

dan azas kecermatan sehingga merugikan kepentingan Penggugat;

2. Bahwa dalil tersebut sepatutnyalah ditolak karena sertipikat

yang diterbitkan Tergugat tidak sewenang-wenang dan tidak

melawan hukum, serta tidak bertentangan dengan peraturan

Perundang-undangan yang berlaku dengan alasan :

a. Penerbitan sertipikat berdasarkan Keputusan Kepala

Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang didasarkan pada :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan

Dasar Pokok-Pokok Agraria;

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009

tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 43 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional;

5. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Jo. Peraturan Presiden Nomor 83 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional;

6. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

7. 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;

8. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;

b. Bahwa berdasarkan Penelitian administrasi tersebut, Permohonan hak yang diajukan oleh Pemohon Hak (Para

Tergugat II Intervensi), dapat dikabulkan dikarenakan :

- Pemohon adalah WNI sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 dan pasal 4 huruf b, Undang-Undang Nomor 12 tahun 2006 tentang kewarganegaraan Republik Indonesia;
- Pemohon memenuhi syarat sebagai subyek hak;
- Tidak terkena ketentuan batas maksimum kepemilikan tanah pertanian.

3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas maka seluruh diterbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tentang Pemberian Hak Milik obyek perkara a quo oleh Tergugat telah **sesuai dengan prosedur sehingga sah menurut hukum**, dan terhadap dalil-dalil Penggugat yang menyatakan, bahwa perbuatan Tergugat bertentangan dengan peraturan

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 44 dari 217

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)



perundang-undangan, adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

XXII. Keputusan Tergugat Tidak Bertentangan Dengan Asas-

Asas Umum Pemerintahan yang Baik, karena :

1. Bahwa pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No.

51 Tahun 2009 dan dalam penjelasannya menyatakan :

Pasal 53 ayat 2 huruf b,

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana

dimaksud dalam ayat (1) adalah :

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan

dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Penjelasannya,

Yang dimaksud dengan “asas-asas umum pemerintahan yang

baik” adalah meliputi asas :

- *Kepastian hukum*
- *Tertib penyelenggaraan negara*
- *Keterbukaan*
- *Proporsionalitas*
- *Profesionalitas*
- *Akuntabilitas*

Sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 28 Tahun

1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas

Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;

2. Bahwa untuk memenuhi pelaksanaan “ Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik” tersebut sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 1999.

a. Pengusulan permohonan penerbitan sertipikat;

b. Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru telah melaksanakan

penelitian yuridis dan fisik atas tanah yang dimohonkan haknya

tersebut dengan melakukan pengukuran yang dituangkan dalam

Surat Ukur;

c. Tergugat telah pula menindak lanjuti dengan

melaksanakan Penelitian Yuridis dan Administrasi;

3. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

tentang Pendaftaran Tanah :

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 45 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Pasal 17 ayat (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan".

Bahwa dengan demikian penerbitan seluruh obyek sengketa a quo, tidak melanggar ketentuan Pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ; tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan menyatakan:

I. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan penerbitan :
 1. Sertipikat Hak Milik dahulu No. 5944 tanggal 20 Maret 2001, Surat Ukur No. 7/Sidomulyo/2001 tanggal 17 Januari 2001, Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Tampan sekarang Hak Milik No. 943; Surat Ukur No. 2750/04 tanggal 24 Juni 2004, dahulu seluas 299 M² sisa luas menjadi 145 M², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai an. Kamril Nur, S.H.;
 2. Sertipikat Hak Milik No. 1209 tanggal 18 Desember 2004, Surat Ukur No. 2932/Sid. Timur/2004 tanggal 28 September 2004, seluas 1.590 M², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru dahuluan.Mahani, Dkk sekarang an. Safrizal;
 3. Sertipikat Hak Milik No. 1342 tanggal 1 Februari 2005, Surat Ukur No. 2931/Sid Timur/2004 tanggal 28 September 2004, seluas 1.259 M² sisa luas menjadi 982 M², Kelurahan

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 46 dari 217

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

Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru,

an.Nasri;

4. Sertipikat Hak Milik No. 1577 tanggal 1 Agustus 2005,

Surat Ukur No. 3451/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, seluas

55 M² dan sisa luas menjadi 28 M², Kelurahan Sidomulyo Timur,

Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru an.Mahani, Dkk;

5. Sertipikat Hak Milik No. 1578 tanggal 1 Agustus 2005,

Surat Ukur No. 3452/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, seluas

58 M², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan

Damai, Kota Pekanbaru an.Mahani, Dkk;

6. Sertipikat Hak Milik No. 1579 tanggal 1 Agustus 2005,

Surat Ukur No. 3453/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, seluas

58 M², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan

Damai, Kota Pekanbaru atas nama Mahani, Dkk;

7. Sertipikat Hak Milik No. 1580 tanggal 1 Agustus 2005,

Surat Ukur No. 3454/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, dahulu

seluas 55 M² sisa luas menjadi 9 M², Kelurahan Sidomulyo

Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru an.Mahani,

Dkk;

8. Sertipikat Hak Milik No. 1581 tanggal 1 Agustus 2005,

Surat Ukur No. 03455/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005,

dahulu seluas 163 M² sisa luas menjadi 109 M², Kelurahan

Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru,

atas nama Mahani, Dkk;

9. Sertipikat Hak Milik No. 1582 tanggal 1 Agustus

2005, Surat Ukur No. 03456/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli

2005, seluas 28 M² Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan

Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, an.Mahani, Dkk;

10. Sertipikat Hak Milik No. 1583 tanggal 1 Agustus 2005,

Surat Ukur No. 03457/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005,

seluas 189 M², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 47 dari 217

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

Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru dahuluan. Mahani, Dkk
sekarang an. Erlan;

11. Sertipikat Hak Milik No. 1584 tanggal 1 Agustus 2005,

Surat Ukur No. 3447/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, seluas

48 M² Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai,

Kota Pekanbaru an. Nasri;

12. Sertipikat Hak Milik No. 1585 tanggal 1 Agustus 2005,

Surat Ukur No. 3448/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, seluas

37 M², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan

Damai, Kota Pekanbaru an. Nasri;

13. Sertipikat Hak Milik No. 1586 tanggal 1 Agustus 2005,

Surat Ukur No. 3449/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005 seluas

9 M², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai,

Kota Pekanbaru an. Nasri;

14. Sertipikat Hak Milik No. 1587 tanggal 1 Agustus 2005,

Surat Ukur No. 3450/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, seluas

183 M², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan

Damai, Kota Pekanbaru dahulu an. Nasri sekarang an. Yusnita;

15. Sertipikat Hak Milik No. 2468 tanggal 3 Agustus 2006,

Surat Ukur No. 04413/Sid Timur/2006 tanggal 17 Juli 2006,

seluas 9 M², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan

Damai, Kota Pekanbaru, dahulu an. Mahani, Dkk sekarang an.

Refliza Orienti, S.Sos;

16. Sertipikat Hak Milik No. 2673 tanggal 2 Juli 2009, Surat

Ukur No. 5610/Sidomulyo Timur/2009 tanggal 11 Juni 2009,

seluas 154 M² Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan

Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru an. Kamril Nur, S.H.;

17. Sertipikat Hak Milik No. 2831 tanggal 28 Februari 2007,

Surat Ukur No. 04788/Sidomulyo Timur/2007 tanggal 6 Februari

2007, seluas 155 M², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan

Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru dahulu an. Safrizal sekarang

an. Rafli;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 48 dari 217

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

18. Sertipikat Hak Milik No. 2837 tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur No. 04785/Sidomulyo Timur/2007 tanggal 5 Februari 2007, seluas 9M² Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, an. Mahani, Dkk;

19. Sertipikat Hak Milik No. 2839 tanggal 7 Maret 2007, Surat Ukur No. 04795/Sidomulyo Timur/2007 tanggal 8 Februari 2007, seluas 54 M² Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, an. Mahani, Dkk;

20. Sertipikat Hak Milik No. 2840 tanggal 7 Maret 2007, Surat Ukur No. 04799/Sidomulyo Timur/2007 tanggal 14 Februari 2007, seluas 27 M² Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, an. Mahani, Dkk **telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku.**

- Menyatakan Sertipikat :

1. Sertipikat Hak Milik dahulu No. 5944 tanggal 20 Maret 2001, Surat Ukur No. 7/Sidomulyo/2001 tanggal 17 Januari 2001, Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Tampan sekarang Hak Milik No. 943, Surat Ukur No. 2750 / 04 tanggal 24 Juni 2004, dahulu seluas 299 M² sisa luas menjadi 145 M², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai atas nama Kamril Nur, S.H.;

2. Sertipikat Hak Milik No. 1209 tanggal 18 Desember 2004, Surat Ukur No. 2932/Sid. Timur/2004 tanggal 28 September 2004, seluas 1.590 M², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru dahuluan. Mahani, Dkk sekarang atas nama Safrizal;

3. Sertipikat Hak Milik No. 1342 tanggal 1 Februari 2005, Surat Ukur No. 2931/Sid Timur/2004 tanggal 28 September 2004, seluas 1.259 M² sisa luas menjadi 982 M², Kelurahan

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 49 dari 217

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

Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru,

atas nama Nasri;

4. Sertipikat Hak Milik No. 1577 tanggal 1 Agustus 2005,

Surat Ukur No. 3451/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, seluas

55 M² dan sisa luas menjadi 28 M², Kelurahan Sidomulyo Timur,

Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru atas nama

Mahani, Dkk;

5. Sertipikat Hak Milik No. 1578 tanggal 1 Agustus 2005,

Surat Ukur No. 3452/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, seluas

58 M², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan

Damai, Kota Pekanbaru atas nama Mahani, Dkk;

6. Sertipikat Hak Milik No. 1579 tanggal 1 Agustus 2005,

Surat Ukur No. 3453/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, seluas

58 M², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan

Damai, Kota Pekanbaru atas nama Mahani, Dkk;

7. Sertipikat Hak Milik No. 1580 tanggal 1 Agustus 2005,

Surat Ukur No. 3454/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, dahulu

seluas 55 M² sisa luas menjadi 9 M², Kelurahan Sidomulyo

Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru atas nama

Mahani, Dkk;

8. Sertipikat Hak Milik No. 1581 tanggal 1 Agustus 2005,

Surat Ukur No. 03455/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005,

dahulu seluas 163 M² sisa luas menjadi 109 M², Kelurahan

Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru,

atas nama Mahani, Dkk;

9. Sertipikat Hak Milik No. 1582 tanggal 1 Agustus

2005, Surat Ukur No. 03456/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli

2005, seluas 28 M² Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan

Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, atas nama Mahani, Dkk;

10. Sertipikat Hak Milik No. 1583 tanggal 1 Agustus 2005,

Surat Ukur No. 03457/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005,

seluas 189 M², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 50 dari 217

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

Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru dahuluan.Mahani, Dkk
sekarang atas nama Erlan;

11. Sertipikat Hak Milik No. 1584 tanggal 1 Agustus 2005,

Surat Ukur No. 3447/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, seluas

48 M² Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai,

Kota Pekanbaru atas nama Nasri;

12. Sertipikat Hak Milik No. 1585 tanggal 1 Agustus 2005,

Surat Ukur No. 3448/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, seluas

37 M², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan

Damai, Kota Pekanbaru atas nama Nasri;

13. Sertipikat Hak Milik No. 1586 tanggal 1 Agustus 2005,

Surat Ukur No. 3449/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005 seluas

9 M², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai,

Kota Pekanbaru atas nama Nasri;

14. Sertipikat Hak Milik No. 1587 tanggal 1 Agustus 2005,

Surat Ukur No. 3450/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, seluas

183 M², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan

Damai, Kota Pekanbaru dahulu an. Nasri sekarang atas nama

Yusnita;

15. Sertipikat Hak Milik No. 2468 tanggal 3 Agustus 2006,

Surat Ukur No. 04413/Sid Timur/2006 tanggal 17 Juli 2006,

seluas 9 M², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan

Damai, Kota Pekanbaru, dahulu atas nama Mahani, Dkk

sekarang an. Refliza Orienti, S.Sos;

16. Sertipikat Hak Milik No. 2673 tanggal 2 Juli 2009,

Surat Ukur No. 5610/Sidomulyo Timur/2009 tanggal 11 Juni

2009, seluas 154 M² Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan

Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru atas nama Kamril Nur, S.H.;

17. Sertipikat Hak Milik No. 2831 tanggal 28 Februari

2007, Surat Ukur No. 04788/Sidomulyo Timur/2007 tanggal 6

Februari 2007, seluas 155 M², Kelurahan Sidomulyo Timur,

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 51 dari 217

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

Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru dahulu an.

Safrizal sekarang atas nama Rafli;

18. Sertipikat Hak Milik No. 2837 tanggal 1 Maret 2007,

Surat Ukur No. 04785/Sidomulyo Timur/2007 tanggal 5 Februari

2007, seluas 9M² Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan

Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, atas nama Mahani, Dkk;

19. Sertipikat Hak Milik No. 2839 tanggal 7 Maret 2007,

Surat Ukur No. 04795/Sidomulyo Timur/2007 tanggal 8 Februari

2007, seluas 54 M² Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan

Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, atas nama Mahani, Dkk;

20. Sertipikat Hak Milik No. 2840 tanggal 7 Maret 2007,

Surat Ukur No. 04799/Sidomulyo Timur/2007 tanggal 14 Februari

2007, seluas 27 M² Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan

Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, atas nama Mahani, Dkk

adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap pihak pemegang Sertipkat Hak Milik Nomor 2468 tertanggal 3 Agustus 2006, surat ukur nomor 04413/2006 tanggal 17 Juli 2006 lus 9 m² Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau atas nama Refliza Orienti majelis hakim telah memintak keterangan dari kuasa Tergugat terkait alamat pemegang Sertipikat Hak Milik obyek sengketa untuk dilakukan pemanggilan, kuasa Tergugat menyatakan tidak ditemukan alamat atas nama Refliza Orienti.

Menimbang, bahwa para Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 6 telah mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini dan ditetapkan sebagai pihak melalui Putusan Sela Nomor:23/G/2018/PTUN-PBR tertanggal 26 Juli 2018 dan tanggal 2 Agustus 2018.

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 52 dari 217

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Replik di persidangan pada tanggal 26 Juli 2018 dan terhadap Replik Para Penggugat, Tergugat telah pula mengajukan Duplik dipersidangan tanggal 2 Agustus 2018.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4, Tergugat II Intervensi 5 dan Tergugat II Intervensi 6 masing-masing telah mengajukan Jawaban dipersidangan tanggal 2 Agustus 2018 dengan dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang sangat tegas diakui Tergugat II Intervensi 1;
2. Gugatan Kurang Pihak.
Bahwa Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan pada halaman 111, menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasi mengandung error in persona; Bahwa gugatan ini dianggap cacat formil karena merupakan Gugatan Kurang Para Pihak (Plurium Litis Consortium) ialah pihak yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap, masih ada yang harus bertindak sebagai Penggugat;
Bahwa selaras dengan hal diatas, pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 menyatakan dengan tegas bahwa Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 53 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi. Oleh karena itu, apabila hanya ada 6 (enam) orang yang menggugat, sedangkan Ahli waris dari Tan Teng Hoei berjumlah 12 (dua belas) orang, maka apakah sisa 6 (enam) orang yang tidak termasuk kedalam Para Penggugat tidak memiliki kepentingan? Tentu semua ahli waris memiliki kepentingan dan wajib untuk dimasukkan dalam Para Penggugat;

Bahwa karena adanya kurang para pihak (Plurium Litis Consortium) dalam Gugatan ini maka seharusnya hakim dapat memutuskan bahwa gugatan dianggap tidak memenuhi Syarat Formil (cacat formil) dan gugatan tidak dapat diterima (Niet OnvankelijikVerklard);

3. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU

Bahwa dalam gugatan Penggugat dalam poin C tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan, Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa diketahui oleh Para Penggugat pada hari senin tanggal 9 April 2018;

DALIL PERTAMA:

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut, semua Tergugat II Intervensi membantah dengan tegas dan menyatakan itu hal yang tidak benar. Semua Tergugat II Intervensi dapat membuktikan bahwa Penggugat sudah mengetahui objek sengketa yang mana pernah Tergugat perlihatkan kepada Penggugat pada tahun 1993, dan pada Tahun 2001 di Kantor Kelurahan Sidomulyo Timur. Dengan demikian berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan patut dinyatakan gugatan Penggugat kadaluwarsa.

DALIL KEDUA:

Bahwa pada Tahun 1993 dan berikutnya pada Tahun 2000 dan Tahun 2001, Penggugat dan Bank Bumi Daya sudah mengetahui SHM milik Tergugat Intervensi 1, sebab dalam aturan tentang hak tanggungan, Bank dan Penggugat sama-sama berbagi kepemilikan. Artinya walaupun Bank

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 54 dari 217

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menemui Tergugat II Intervensi 1 tetapi Penggugat dianggap mengetahui;

Tenggang waktu Penggugat selayaknya sudah dihitung sejak Tahun 1993 dibuktikan dengan adanya surat somasi Penggugat saat itu atau setidaknya tidaknya sejak tahun 2001 saat mediasi di kantor kelurahan. Lebih lanjut ada mediasi 2 (dua) kali di tahun 2000/2001. Sejak saat itulah kepentingan Penggugat sudah dirugikan (Penggugat sudah mengetahui Surat tanah Tergugat II Intervensi). Kami menghubungkan kurun waktu kerugian Penggugat dengan penggugat mengetahui adanya surat tanah Tergugat II Intervensi dikarenakan pada saat mediasi di kantor lurah dan di pos ronda tersebut Tergugat II Intervensi sudah menunjukkan surat tanahnya kepada Penggugat;

DALIL KETIGA:

Bahwa Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 berbunyi : “Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Bahwa Sertipikat Hak Milik :

a. Nomor : 5944 tanggal 20 Maret 2001 atas nama Kamril Nur, SH

Surat Ukur Nomor 7/Sidomulyo/2001 tanggal 17 Januari 2001, Luas

145 M2, Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai

Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

b. Nomor : 2673 Tanggal 2 Juli 2009 atas nama Kamril Nur, SH

Surat Ukur Nomor 5610/2009 Tanggal 11 Juni 2009 Luas 154 M2

Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai Kota

Pekanbaru Provinsi Riau;

Bahwa apabila diperhitungkan sejak diterbitkannya objek perkara sampai didaftarkannya Gugatan pada tanggal 22 Mei 2018 oleh Penggugat lebih 17 (tujuh belas) tahun lamanya untuk sertipikat nomor 5944 dan lebih 9 (sembilan) tahun lamanya untuk sertipikat nomor 2673;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 55 dari 217

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986/Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, maka gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu yang diperkenankan oleh Undang-Undang;

Bahwa jika Penggugat mendalilkan baru mengetahui objek sengketa tanggal 9 April 2018, maka Penggugat harus dapat membuktikannya, momen apa tanggal tersebut tidak Penggugat jelaskan dalam gugatan;

Bahwa karena gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu yang diperkenankan oleh Undang-Undang, maka sudah sepatutnya menurut hukum bahwa Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

DALIL KEEMPAT:

Indroharto menyebutkan dalam Buku “ Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara” Buku II Edisi Revisi, Usaha Memahami Hukum Acara PERATUN, halaman 57 yang pada pokoknya menyatakan bahwa apabila ada pihak ketiga mendalilkan bahwa yang bersangkutan baru mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan padahal senyatanya di lokasi tanah yang didalilkan sebagai miliknya itu telah lama berdiri bangunan, maka dalam hal yang demikian itu gugatan Penggugat selayaknya dinyatakan lewat waktu;

Bahwa dalam perkara a quo, berdasarkan dalil yang dimuat Penggugat dalam gugatannya, dapat disimpulkan Penggugat telah mengakui bahwa Para Penggugat ternyata tinggal dan berdomisili di Kota Pekanbaru, sehingga tidak ada alasan bagi Para Penggugat untuk berkelit bahwa Para Penggugat tidak mengetahui bahwa di atas tanah yang didalilkan milik Para Penggugat sejak Tahun 1970-an telah dikuasai dan berdiri

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 56 dari 217

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

bangunan yang silih berganti kepemilikan sampai pada Tergugat II Intervensi;

Bahwa apabila Para Penggugat beralih tidak mengetahui sertifikat Tergugat II Intervensi sehingga tidak mengetahui apa objek sengketa yang akan digugatannya, selayaknya Para Penggugat segera menggugat saja dengan gugatan pro-forma yang diperbolehkan di peradilan tata usaha negara. Bukankah dalam pemeriksaan persiapan, Para Penggugat dapat memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk memerintahkan Tergugat memberitahu Sertipikat nomor berapa dan atas nama siapa yang berada di atas tanah yang didalilkan milik Para Penggugat;

Bahwa oleh karena diakui Para Penggugat berdomisili di Pekanbaru dan adalah tidak mungkin bagi Para Penggugat untuk berkelit bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi sejak tahun 1970-an telah dikuasai, dijadikan tempat berdagang dan telah berdiri bangunan, dan oleh karena Para Penggugat tidak beritikad baik dengan tidak mengajukan gugatan pro-forma, maka berdasarkan doktrin hukum dari Indroharto tersebut di atas, selayaknya Majelis Hakim Yang Mulia bertindak bijaksana dengan meneliti secara mendalam apa sebabnya Para Penggugat mendalilkan tidak mengetahui objek sengketa a quo, padahal setiap hari dapat dilihat bahwa tanah yang didalilkan sebagai miliknya itu telah berpuluh tahun dikuasai dan berdiri bangunan, bahkan telah menjadi pasar yang nyaris semua orang dewasa berakal sehat di Pekanbaru mengetahui bahwa ada pasar bernama Pasar Pagi Arengka tempat para pedagang termasuk Intervensi berjualan yang saat ini diakui oleh Para Penggugat sebagai miliknya;

DALIL KELIMA:

Dalam bukunya Usaha memahami Undang-Undang Peratun, Indroharto menyatakan bahwa hakikat diaturnya tenggang waktu pengajuan gugatan

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 57 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Peradilan Tata Usaha Negara selama 90 hari adalah untuk membatasi agar Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara tidak terlalu lama berada dalam ketidakpastian dan dapat digugat, oleh karenanya tenggang waktu mengajukan gugatan di PTUN dibatasi oleh Pasal 55 Undang-Undang PERATUN hanya dalam waktu 90 hari;

Sementara itu, tenggang waktu mengajukan gugatan di Peradilan Perdata ditetapkan selama 30 tahun. Tindakan Para Penggugat yang baru mengajukan gugatan setelah objek sengketa terbit kurang lebih 17 tahun yang lalu dan setelah Para Tergugat II Intervensi menguasai secara fisik tanah milik Para Tergugat II Intervensi selama lebih dari 40 tahun, jelas-jelas merupakan tindakan yang tidak sesuai dengan tujuan filosofis dibatasinya tenggang waktu 90 hari mengajukan gugatan di PERATUN;

Bahwa berdasarkan pendapat Indroharto dan berdasarkan uraian di atas, selayaknya Majelis Hakim Yang Mulia bersikap bijaksana dengan tidak membiarkan Para Penggugat melakukan penyelundupan hukum dengan berlindung di balik SEMA Nomor 2 tahun 1991, padahal senyatanya tanah tersebut sejak tahun 1970-an secara kasat mata dan terang benderang telah menjadi pasar yang digunakan oleh masyarakat banyak. Jika tindakan Para Penggugat mengajukan gugatan dalam sengketa ini masih dianggap di dalam tenggang waktu mengajukan gugatan, maka hukum administrasi di Indonesia bisa mengalami bencana hukumbahkan dapat saja terjadi Tsunami hukum dikarenakan semua orang dapat mengajukan gugatan terhadap fasilitas public atau bahkan dapat mengajukan gugatan terhadap lapangan Monas atau Masjid Istiqlal sekalipun!! hanya dengan alasan bahwa ia baru mengetahui sertipikat lapangan monas atau sertipikat Masjid Istiqlal padahal bangunan itu telah berpuluh tahun tampak di pelupuk matanya;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 58 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALIL KEENAM:

Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat membuat pengakuan bahwa pada tahun 1998 mereka telah melihat ada pihak2 yang menguasai tanah yang didalilkan milik Para Penggugat yang senyatanya adalah milik Para Tergugat II Intervensi, namun Para Penggugat tidak dapat berbuat apa-apa mengingat kondisi tahun 1998 yang tidak kondusif. Terhadap dalil ini Para tergugat II Intervensi menanggapi sebagai berikut:

Pertama: mohon dicatat bahwa Para Penggugat telah melakukan pengakuan tidak bersyarat bahwa Para Penggugat telah mengetahui penguasaan fisik Para Tergugat II Intervensi setidaknya sejak tahun 1998 (senyatanya penguasaan fisik Para Tergugat II Intervensi telah berlangsung sejak tahun 1970-an);

Kedua: mohon dicatat bahwa kondisi Provinsi Riau, khususnya Kota Pekanbaru pada tahun 1998 berjalan aman dan lancar, tidak ada kerusuhan, tidak ada gelombang amuk massa, tidak ada demo-demo massa yang anarkis dan tidak ada kebencian sara jika yang Para Penggugat maksud adalah adanya ancaman bagi etnis tionghoa pada tahun 1998. Sejarah mencatat bahwa pada tahun 1998 Riau dan Khususnya Kota Pekanbaru aman bagi semua etnis, suku, agama, ras dan antar golongan. Sehingga dalil Para Penggugat yang menyatakan kondisi 1998 tidak kondusif adalah dalil yang mengada-ada bahkan cenderung fitnah bagi masyarakat Riau;

Ketiga: Bahwa meskipun Para Penggugat telah mengakui bahwa Para Tergugat II Intervensi telah menguasai tanah Para Tergugat II Intervensi sejak Tahun 1998 (senyatanya sejak 1970-an), Para Penggugat tidak memiliki itikad baik untuk melindungi kepentingannya sendiri dengan mencari tahu siapa yang menempati dan apa surat-surat yang mendasari

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 59 dari 217

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

penguasaan fisik dan penguasaan yuridis Para Tergugat II Intervensi tersebut;

4. Tentang Kewenangan Absolut.

DALIL PERTAMA:

Bahwa gugatan penggugat pada pokoknya ada sengketa kepemilikan yang mana Penggugat menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 24 Tanggal 31 November 1968 atas nama Tan Teng Hoi sekarang bernama Prajna Gaja alm, surat ukur nomor 543/1968, Luas 11.250 M2 milik Penggugat;

Bahwa dalam sengketa ini belum jelas dimana letak tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya, belum diukur, Penggugat tidak jelas menunjuk batas-batasnya, dan seterusnya sebagaimana layaknya bila seseorang mengaku memiliki tanah di suatu tempat maka prosedur-prosedur apa yang harus ia lalui, agar secara hukum hanya diakui memiliki tanah yang didalilkannya tersebut. Menentukan letak dan batas objek suatu perkara seperti yang didalilkan Penggugat merupakan kewenangan hakim perdata di Pengadilan Negeri; Pasar Pagi Arengka dibangun Tahun 1980an. Sebelumnya ditahun 1970an bangunan tersebut sudah ada beberapa kios-kios pedagang berjualan. Sebelumnya lagi Tahun 1960an masih hutan belantara.

DALIL KEDUA:

Bahwa antara tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya dengan tanah milik Tergugat II Intervensi tidak dapat dibuktikan secara pasti tumpang tindihnya. Apakah betul tumpang tindih atau tidak. Apakah tumpang tindih seluruhnya atau sebagian saja. Sebab antara tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya dengan tanah milik Tergugat II Intervensi jauh berbeda luasannya; Maka jika kepemilikannya yang dipersoalkan dan tanahnya tumpang tindih atau mengenai batas-batas tanahnya, itu adalah sengketa keperdataan yang menjadi kewenangan hakim perdata di Pengadilan Negeri, bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Jelas sekali terlihat sengketa tersebut adalah sengketa kepemilikan, dengan demikian sudah

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 60 dari 217

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

seharusnya Penggugat mengajukan gugatan Perdata atas tanah Penggugat sebagaimana yang didalilkannya, hal ini telah sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 88/K/TUN/1993 Tanggal 07 September 1994 yang berbunyi "Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan lebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata"; Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan Tahun 1998 terjadi huru-hara tanahnya dikuasai oleh masyarakat. Atas dalil tersebut Penggugat seharusnya menggugat Tergugat II Intervensi I ke Pengadilan Negeri. Bisa dua kemungkinan gugatan yaitu perbuatan melawan hukum (perdata) atau Stallionate (pidana); Bahwa oleh karena belum jelasnya letak dan batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya, maka sejatinya sengketa ini bukan hanya mengenai keabsahan Sertifikat Hak Milik itu, tetapi masih ada permasalahan hukum perdata dimana letak atau batas-batas tanah Penggugat. Sementara sengketa tentang batasan dan letak tanah selayaknya diperiksa di Peradilan Perdata Tentang Kewenangan Absolut; Bahwa oleh karena itu kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat;

5. Error In Objecto
DALIL PERTAMA:
Bahwa letak tanah yang didalilkan milik Para Penggugat tidak tumpang tindih dengan tanah milik Para Tergugat II Intervensi, bahkan berlainan sama sekali;
Bahwa dalam Sertipikatnya, di tahun 1968 Tanah Para Penggugat terletak di Jl. Pekanbaru Bangkinang di Kota Pekanbaru, sementara tanah Para Tergugat II Intervensi pada tahun 1968 masih terletak di Kabupaten Kampar. Adalah tidak mungkin tanah yang berbeda letak kabupaten dan kota saling tumpang tindih;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 61 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena tanah Penggugat tidak jelas letaknya apakah di Kabupaten Kampar atau di Kota Pekanbaru, serta tidak jelas pula batas-batasnya, mohon Majelis Hakim Yang Mulia untuk mempertimbangkan bahwa sertipikat Para Penggugat merupakan *flying percil* atau sertipikat yang tidak jelas letaknya, mengawang-awang, dan bisa dengan semauanya diletakkan oleh Penggugat dimana saja. Kebetulan di sekitar lokasi itu, Para Tergugat II Intervensi adalah orang-orang yang paling lemah, maka *flying percil* Para Penggugat itu lantas diletakkan di atas tanah Para Tergugat II Intervensi. Untuk meletakkannya di lokasi lain yang berdekatan, Para Penggugat mungkin takut atau ragu karena di sekitar tanah Para Tergugat II Intervensi, tanah lainnya adalah baterai-P, kantor pemerintah, dan kantor Pos;

DALIL KEDUA

Bahwa berdasarkan SHM Penggugat lokasi tanah yang didalilkan milik Para Penggugat terletak di simpang tiga di Jl. Pekanbaru Bangkinang Km. 13. Namun setelah seluruh Tergugat II Intervensi melakukan pengukuran, didapatkan bahwa tanah yang didalilkan oleh Penggugat terletak kurang lebih 500 meter sampai 1 kilometer dari tanah milik Para Tergugat II Intervensi ke arah Bangkinang. Bisa di Baterai-P, bisa di kantor pemerintah, bisa di lokasi yang saat ini menjadi jalan raya simpang pasar pagi arengka, bisa di kantor pos adi sucipto, bahkan bisa di sekitar tanah

Para tergugat II Intervensi dalam radius 1 kilometer;

DALIL KETIGA

Bahwa dalam Sertipikatnya, tanah yang didalilkan milik Penggugat berbatas dengan Idrus, Cunong dan Nurdin orang-orang mana yang sejak tahun 1960-an tidak dikenal di wilayah tersebut. Terlebih lagi tanah Para Tergugat II Intervensi batas-batasnya bukan dengan Idrus, Cunong dan Nurdin;

Bahwa di dekat tanah Para Tergugat II Intervensi memang ada orang bernama Sinong yang memiliki tanah. Jika Sinong dianggap sama dengan Cunong, maka tanah yang didalilkan milik Para Penggugat juga

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 62 dari 217

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

tidak tumpang tindih dengan tanah Para Tergugat II Intervensi, tetapi

berjarak kurang lebih 200 meter ke arah Lanud Rusmin Nuryadin;

DALIL KEEMPAT:

Bahwa Penggugat berkali-kali salah menuliskan SHM 943, sedangkan

yang benar dimiliki oleh Tergugat II Intervensi 1 adalah SHM No. 5944,

yaitu pada:

- Pada objek perkara, halaman 2, angka 1
- Pada kerugian penggugat, halaman 6, angka 1
- Pada pokok perkara, halaman 16, angka 1
- Pada pokok perkara, halaman 18, angka 1

Oleh karena itu kami memohon kepada yang mulia Majelis Hakim untuk

menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALIL KELIMA:

Bahwa tanah yang didalilkan milik Para Penggugat sampai saat ini masih

dicatat dalam Sertipikat blangko lama, belum pernah ditata batas dan

belum pernah dimutakhirkan datanya dan belum pernah diukur batas-

batas pastinya. Dengan demikian, atas dasar apa Para Penggugat

mendalilkan secara pasti bahwa tanah yang didalilkan miliknya itu terletak

tumpang tindih dengan tanah milik Para Tergugat II Intervensi. Bisa saja

tanah yang didalilkan milik Para Penggugat saat ini justru terletak di

badan jalan Jl. Arengka (Soekarno Hatta), dapat pula teletak di sebelah

Timur tanah Para Tergugat II Intervensi kearah Lanud Rusmin Nuryadin,

atau bahkan bisa saja terletak jauh ke arah Kabupaten Bangkinang.

Bahwa Sertipikat Hak Milik Penggugat terdapat In consistensi mengenai

wilayah dan letak lokasi tanahnya, dimana di halaman depan surat

tersebut disebutkan bahwa Sertipikat dan Buku tanah terdapat di

Kabupaten Kampar, desa Simpang Tiga Siak Hulu, sementara di halaman

“gambar kasar”, tanahnya terletak di Kotamadya Pekanbaru.

Bahwa pada mediasi Tahun 1993, petugas kelurahan telah menyatakan

bahwa tanah yang didalilkan Para Penggugat tidak terletak tumpang

tindih dengan tanah Para Tergugat II Intervensi;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 63 dari 217

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari itu kami memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat error in objecto;

6. Tentang Kepentingan

DALIL PERTAMA;

Bahwa mohon seluruh dalil tentang error in objecto dianggap diulang lagi untuk dalil eksepsi kepentingan ini;

Bahwa oleh karena tanah yang didalilkan milik Para Penggugat dengan tanah milik para Tergugat II Intervensi tidak saling tumpang tindih, mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Para Penggugat tidak memiliki kepentingan Menggugat tanah milik Para Tergugat II

Intervensi;

DALIL KEDUA;

Bahwa Para Tergugat II Intervensi secara nyata telah terus menerus menguasai tanah milik Para Tergugat II Intervensi sejak dahulu, penguasaan mana yang terus menerus bersambung sampai dengan tahun 1960-an, sehingga apabila dikaitkan dengan hapusnya tenggang waktu perdata yang ditetapkan selama 30 tahun berdasarkan KUH Perdata, maka pada Tahun 2018 tenggang waktu itu telah berjalan selama kurang lebih 40-an tahun. Mohon dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Yang Mulia bahwa meskipun Para tergugat II Intervensi memiliki Sertipkat bervariasi sebelum dan setelah Tahun 2000, namun penguasaan fisik dan riwayat surat-surat tanah milik Para Tergugat II Intervensi bersambung tanpa putus sejak Tahun 1960-an.

DALIL KETIGA:

Bahwa batasan dan letak tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya tidak jelas. Sertifikat Hak Milik tertulis di Kabupaten Kampar tetapi letaknya di Kota Pekanbaru. Apakah saat itu posisi tanah milik Tergugat II Intervensi I juga di Kabupaten Kampar? Jawabnya tidak. Sejak dahulu sampai dengan saat ini tanah milik Tergugat II Intervensi I berada di Kota Pekanbaru;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 64 dari 217

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mengenai batasan tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya juga tidak jelas batas-batasnya, sangat memungkinkan tanah yang didalilkan penggugat sebagai miliknya berada di lokasi yang lain.

DALIL KEEMPAT:

Bahwa oleh karena letak dan batas-batas tanah yang didalilkan Para Penggugat tidak jelas, maka dapat dilihat bahwa luas tanah yang didalilkan dimiliki oleh Para Penggugat adalah jauh lebih besar dari total keseluruhan tanah para Tergugat II Intervensi. Para Penggugat mendalilkan dalam Sertifikatnya seluas 11.250 M², sementara total keseluruhan tanah Para Tergugat II Intervensi hanya seluas 3.417 m²; Bahwa apabila diandaikan bahwa tanah yang didalilkan milik Para Penggugat terletak tumpang tindih dengan tanah Para Tergugat II Intervensi (yang senyatanya sama sekali tidak tumpang tindih), maka selayaknya Para Penggugat juga menggugat sertifikat-sertipkat lain di sekitar tanah Para Tergugat II Intervensi, bisa saja tanah Kantor Telkom, atau bahkan bisa juga tanah POM Bensin Pasar Pagi Arengka; Bahwa oleh karena letak dan batas-batas tanah Para Penggugat tidak jelas dan ada sertifikat-sertipkat lain yang tidak digugat, apakah data ditafsirkan bahwa Para Penggugat telah melepaskan kepentingan hukumnya terhadap sertifikat-sertipkat lain tersebut.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang sangat tegas diakui Tergugat;
2. Bahwa kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk membebaskan pembuktian kepada Penggugat sesuai dengan pasal 107 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai:
 - Pembuktian serentak (bersamaan waktu antra Penggugat dan Tergugat serta seluruh Tergugat II Intervensi)

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 65 dari 217

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

- Mohon Para penggugat menghadirkan Tergugat yang diakui Para Penggugat telah memperlihatkan sertifikat-sertipikat milik Para tergugat II Intervensi tanpa seizing Para Tergugat II Intervensi;
 - Mencari tahu denah tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya dari awal sampai dengan saat ini;
 - Meminta Penggugat untuk menghadirkan saksi sempadan sesuai dengan surat tanah atas nama Tan Teng Hoei yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya;
 - Mencari arsip untuk menentukan lokasi km. 13 di pasar Pasar Pagi Arengka;
 - Mencari aturan mengenai kepemilikan tanah bagi warga Tionghoa sesuai dengan surat tanah atas nama Tan Teng Hoei yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya;
 - Meminta Penggugat menunjukkan perwerk atas objek tanah dari surat tanah atas nama Tan Teng Hoei yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya yang telah dimilikinya sejak Tahun 1968;
 - Meminta Penggugat melakukan pembuktian status tanah sisa dari 11.250 m², sementara yang digugat berjumlah hanya 3.417 m². Bagaimana status tanah sisanya seluas 7.833 m²? Apakah tidak termasuk kedalam luas dari 11.250 m² yang didalilkan oleh Penggugat sejak Tahun 1968? Tentu saja hal tersebut mesti menjadi bahan pertimbangan dari yang mulia Majelis Hakim dalam persidangan ini, jika memang benar tanahnya tumpang tindih;
 - Meminta untuk membuktikan pernyataan Penggugat pada poin ke 8 (delapan) yaitu orang tua Penggugat yang bernama Tan Teng Hoei membuat surat pemblokiran terhadap surat tanah atas nama Tan Teng Hoei yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya;
3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya menyatakan Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam menerbitkan bukti kepemilikan tanah milik Tergugat II Intervensi 1 yakni Sertipikat Hak Milik No. 5944 dan No. 2673 atas nama Tergugat II Intervensi 1 telah merugikan Penggugat, karena diterbitkan secara

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 66 dari 217

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

sewenang-wenang sehingga bertentangan dengan azaz-azaz umum pemerintahan yang baik (general principle of good administration).

4. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah menerbitkan objek-objek sengketa secara sewenang-wenang menunjukkan bahwa Para Panggugat tidak memahami apa itu arti sewenang-wenang, apalagi membedakannya dengan melampaui kewenangan atau mencampur adukkan kewenangan. Istilah sewenang-wenang merujuk pada tindakan atau keputusan yang dilakukan penguasa tanpa adanya kewenangan untuk melakukan tindakan atau untuk menerbitkan keputusan tersebut. Oleh karenanya mohon dalil Para Penggugat yang jelas-jelas menunjukkan ketidak-mengertiannya terhadap hukum administrasi itu dinyatakan ditolak;

5. Bahwa Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian jo Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian pada pasal 3 angka 1, 3, 5 dan 6 menjelaskan bahwa tanah dapat diambil alih kembali oleh pemerintah dan penjelasan lebih rinci pada pasal 3a, 3b, 3c, 3d dan 3e pada Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964;

6. Bahwa adapun alasan Penggugat yang menyatakan Tergugat menerbitkan secara sewenang-wenang Sertipikat Hak Milik No. 5944 dan No. 2673 karena:

- a. Penggugat memiliki bukti kepemilikan yang terbit lebih dahulu yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 November 1968 atas nama Tan Teng Hoesi, Surat Ukur Nomor 543/1968, Luas 11.250 M²;
- b. Sebelum penerbitan, Tergugat I seharusnya terlebih dahulu melakukan pengecekan secara cermat data fisik lahan sebelum diterbitkan suatu pemberian hak (objek perkara);
- c. Terbitnya objek perkara bertentangan dengan azaz kepastian hukum sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Peraturan

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 67 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yakni Pasal 12 ayat (1), Pasal 17, Pasal 18 ayat (1), dan Pasal 26 ayat (1),

(2), dan (3);

7. Bahwa sejak Tergugat II Intervensi 1 menguasai tanah miliknya sejak

Tahun 1970-an dan terbit sertifikatnya sejak Tahun 1999 tidak ada satu orang pun yang mengklaim dan mengaku memiliki surat kepemilikan diatas tanah milik Tergugat II Intervensi 1 termasuk juga oleh Penggugat.

8. Bahwa apabila Penggugat telah 2 (dua) kali membebaskan Hak

Tanggungjawab kepada PT. Bank Ekspor Import Pekanbaru (sekarang telah bergabung dengan PT. Bank Mandiri) oleh PT. Tri Ratna Citra Rasa pada

Tahun 1996 dan tahun 1997, maka seharusnya Penggugat dan pihak

Bank telah mengetahui bahwa tanah yang didalilkan atau tanah yang

dianggap Penggugat ialah hak miliknya adalah wilayah pasar pagi

arengka. Oleh karena itu, seharusnya Penggugat telah mengetahuinya

sejak 21 (duapuluh satu) tahun yang lalu;

9. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 pernah mengagunkan tanah miliknya

dengan rincian, sebagai berikut:

- Mengagunkan SHM No. 2673 kepada PT. Sarana Riau Ventura

senilai Rp. 200.000.000,- .

- Mengagunkan SHM No. 2673 kepada Bank BRI, senilai Rp.

500.000.000,- pada tahun 2015.

- Mengagunkan SHM No. 2673 kepada Bank BRI untuk

Pinjaman ke II (dua) pada tahun 2017.

- Mengagunkan SHM No. 5944 kepada Bank BJB, senilai Rp.

750.000.000,- dan sudah dilunasi pada 31 Januari 2018.

10. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 adalah pemilik tanah yang

terletak dahulu di Marpoyan Damai sekarang di Marpoyan Damai, dan

asal mula tanah Tergugat II Intervensi 1 ialah karena jual beli dengan

Mahani harga Rp. 40.500.000,- untuk SHM No. 5944 ditahun 1999;

11. Bahwa bukti Kepemilikan Tergugat II Intervensi 1 yakni

Sertipikat Hak Milik No. 5944 diterbitkan dengan dasar alas hak

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 68 dari 217

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

kepemilikan S.U.NO.7/Sidomulyo/2001 ini berdasarkan SKGR No.

267/SD/II/SR/99, tertanggal 5 Juni 1999;

12. Bahwa bukti kepemilikan Tergugat II Intervensi 1 yakni

Sertipikat Hak Milik No. 2673 diterbitkan dengan dasar alas hak

kepemilikan;

13. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 telah menguasai tanah tersebut

dan berjualan dikios diatas tanah tersebut, tidak pernah diganggu

maupun diklaim orang lain, secara tiba-tiba Penggugat mengaku

memiliki surat atas objek sengketa;

14. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II Intervensi 1

sampaikan, alasan Penggugat sebagai dasar mengajukan gugatan ini

adalah bertentangan dengan fakta hukum yang ada, yaitu :

a. Quadnon, walaupun Penggugat mendalilkan memiliki bukti

kepemilikan terlebih dahulu yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 24

tanggal 31 November 1968 atas nama Tan Teng Hoei, Surat Ukur

Nomor 543/1968, Luas 11.250 M2, tidak menafikan kepemilikan

Tergugat II Intervensi 1 telah menguasai tanah miliknya sejak tahun

1999 sampai dengan saat ini, tidak pernah ada seorang pun yang

mengaku atau mengklaim memiliki tanah ataupun surat tanah diatas

tanah milik Tergugat II Intervensi 1;

b. Setelah dikuasai Tergugat II Intervensi 1 sejak tahun 1999,

mengapa baru saat ini Penggugat mengklaim memiliki tanah diatas

tanah milik Tergugat II Intervensi 1, sehingga kalau diperhitungkan

sudah lebih 15 (lima belas) tahun lamanya;

c. Tergugat yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota

Pekanbaru/BPN Pekanbaru terlebih dahulu telah melakukan

pengecekan secara cermat mengenai alas hak atau data-data dasar

penerbitan SHM maupun pengecekan data fisik lahan sebelum

diterbitkan suatu pemberian hak (objek perkara), karena pada waktu

peninjauan lokasi dan pengukuran guna penerbitan Sertipikat Hak

Milik No. 5944 yang diterbitkan pada 20 Maret 2001, dan Sertipikat

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 69 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No. 2673 yang diterbitkan 2 Juli 2009, Penggugat tidak memblokir atau melakukan tindakan sejenisnya terhadap lokasi tanah

milik Tergugat II Intervensi 1 yang dicek dan diukur oleh Tergugat;
d. Terbitnya objek perkara tidak bertentangan dengan azas

kepastian hukum sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran

Tanah khususnya Pasal 19 ayat (2) yaitu :

- Untuk Sertipikat hak Milik No. 5944.
- Untuk Sertipikat Hak Milik No. 2673.

15. Bahwa justru sebaliknya Tergugat telah menjalankan prinsip-prinsip pemerintahan yang baik dalam menerbitkan sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi 1, bahwa Tergugat I telah tepat dan cermat waktu mempersiapkan pembentukan keputusan dan menjunjung tinggi azas fair play atau sikap yang jujur dari instansi Tergugat, beriringan dengan azas tersebut diatas sebelum diterbitkannya keputusan tersebut Tergugat telah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut, termasuk kepentingan pihak ketiga;

16. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya mendapatkan data-data surat tanah Tergugat II Intervensi 1 adalah dari Tergugat. Apakah hal tersebut diperbolehkan? Bolehkah penggugat membuka data rahasia milik Tergugat II Intervensi 1? Jika tidak diperbolehkan maka Penggugat dan Tergugat telah melakukan permufakatan jahat untuk merugikan Tergugat II Intervensi 1;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah disampaikan oleh Tergugat II Intervensi 1 diatas, Tergugat II Intervensi 1 dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk memutuskan:

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima seluruhnya;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 70 dari 217



Dalam pokok perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor:
 - a. Nomor 5944 tanggal 20 Maret 2001 atas nama Kamril Nur, SH
Surat Ukur Nomor 7/Sidomulyo/2001 tanggal 17 Januari 2001, Luas 145 M2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau adalah sah menurut hokum;
 - b. Nomor 2673 Tanggal 2 Juli 2009 atas nama Kamril Nur, SH
Surat Ukur Nomor 5610/2009 Tanggal 11 Juni 2009 Luas 154 M2
Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau adalah sah menurut hukum.
3. Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Jawaban di persidangan 9 Agustus 2018 dengan dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang sangat tegas diakui Tergugat II Intervensi 2;
2. GUGATAN KURANG PIHAK
Bahwa Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan pada halaman 111, menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasi mengandung error in persona; Bahwa gugatan ini dianggap cacat formil karena merupakan Gugatan Kurang Para Pihak (Plurium Litis Consortium) ialah pihak yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap, masih ada yang harus bertindak sebagai Penggugat;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 71 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selaras dengan perihal diatas, pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 menyatakan dengan tegas bahwa Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi. Oleh karena itu, apabila hanya ada 6 (enam) orang yang menggugat, sedangkan Ahli waris dari Tan Teng Hoei berjumlah 12 (dua belas) orang, maka apakah sisa 6 (enam) orang yang tidak termasuk ke dalam Para Penggugat tidak memiliki kepentingan? Tentu semua ahli waris memiliki kepentingan dan wajib untuk dimasukkan dalam Para Penggugat; Bahwa karena adanya kurang para pihak (Plurium Litis Consortium) dalam Gugatan ini maka seharusnya hakim dapat memutuskan bahwa gugatan dianggap tidak memenuhi Syarat Formil (cacat formil) dan gugatan tidak dapat diterima (Niet On Verklard);

3. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU

Bahwa dalam gugatan Penggugat dalam poin C tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan, yang mana Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa diketahui oleh Para Penggugat pada hari senin tanggal 9 April 2018;
Dalil Pertama:
Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut, semua Tergugat II Intervensi membantah dengan tegas dan menyatakan itu hal yang tidak benar. Semua Tergugat II Intervensi dapat membuktikan bahwa Penggugat sudah mengetahui objek sengketa yang mana pernah Tergugat II Intervensi perlihatkan kepada Penggugat pada tahun 1993, dan pada tahun 2001 di Kantor Kelurahan Sidomulyo Timur. Dengan demikian berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara gugatan Penggugat telah melewati

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 72 dari 217

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

tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan patut dinyatakan gugatan

penggugat daluwarsa;

Dalil Kedua:

Bahwa pada tahun 1993 dan berikutnya pada tahun 2000 dan tahun

2001, Penggugat dan Bank Bumi Daya sudah mengetahui SHM milik

Tergugat Intervensi, sebab dalam aturan tentang hak tanggungan, Bank

dan Penggugat sama-sama berbagi kepemilikan. Artinya walaupun Bank

yang menemui Tergugat II Intervensi tetapi Penggugat dianggap

mengetahui;

Tenggang waktu Penggugat selayaknya sudah dihitung sejak tahun 1993

dibuktikan dengan adanya surat somasi Penggugat saat itu atau

setidak-tidaknya sejak tahun 2001 saat mediasi di kantor kelurahan.

Lebih lanjut ada mediasi 2 (dua) kali di tahun 2000/2001. Sejak saat itulah

kepentingan Penggugat sudah dirugikan (Penggugat sudah mengetahui

Surat tanah Tergugat II Intervensi). Kami menghubungkan kurun waktu

kerugian Penggugat dengan penggugat mengetahui adanya surat tanah

Tergugat II Intervensi dikarenakan pada saat mediasi di kantor lurah dan

di pos ronda tersebut Tergugat II Intervensi sudah menunjukkan surat

tanahnya kepada Penggugat;

Dalil Ketiga:

Bahwa Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang

No. 9 Tahun 2004 berbunyi : "Gugatan dapat diajukan dalam tenggang

waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau

diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1342 tanggal 1 Februari 2005 atas

nama Nasri, Surat Ukur Nomor 2931/2004 tanggal 28 september 2004,

Luas 1.259 M2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai

Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;

Bahwa apabila diperhitungkan sejak diterbitkannya SHM Tergugat II

Intervensi 2 sampai didaftarkan Gugatan pada tanggal 22 Mei 2018

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 73 dari 217

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 termaut 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

oleh Penggugat, lebih 12 (dua belas) tahun lamanya tenggang waktu untuk seluruh SHM atas nama Nasri;

Bahwa apabila dikaitkan dengan Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 / Undang-Undang No.No. 9 Tahun 2004, maka gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu yang diperkenankan oleh Undang-Undang;

Bahwa jika Penggugat mendalilkan baru mengetahui objek sengketa tanggal 9 April 2018, maka Penggugat harus dapat membuktikannya, momen apa tanggal tersebut, Penggugat tidak menjelaskan dalam gugatan;

Bahwa karena gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu yang diperkenankan oleh Undang-Undang, maka sudah sepatutnya menurut hukum bahwa Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalil Keempat:

Indroharto menyebutkan dalam Buku “ Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara” Buku II Edisi Revisi, Usaha Memahami Hukum Acara PERATUN, halaman 57 yang pada pokoknya menyatakan bahwa apabila ada pihak ketiga mendalilkan bahwa yang bersangkutan baru mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan padahal senyatanya di lokasi tanah yang didalilkan sebagai miliknya itu telah lama berdiri bangunan, maka dalam hal yang demikian itu gugatan Penggugat selayaknya dinyatakan lewat waktu;

Bahwa dalam perkara a quo, berdasarkan dalil yang dimuat Penggugat dalam gugatannya, dapat disimpulkan Penggugat telah mengakui bahwa Para Penggugat ternyata tinggal dan berdomisili di Kota Pekanbaru, sehingga tidak ada alasan bagi Para Penggugat untuk berkelit bahwa Para Penggugat tidak mengetahui bahwa di atas tanah yang didalilkan

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 74 dari 217

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

milik Para Penggugat sejak tahun 1970-an telah dikuasai dan berdiri bangunan yang silih berganti kepemilikan sampai pada Tergugat II Intervensi;

Bahwa apabila Para Penggugat beralih tidak mengetahui sertifikat Tergugat II Intervensi sehingga tidak mengetahui apa objek sengketa yang akan digugatnya, selayaknya Para Penggugat segera menggugat saja dengan gugatan pro-forma yang diperbolehkan di peradilan tata usaha negara. Bukankah dalam pemeriksaan persiapan, Para Penggugat dapat memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk memerintahkan Tergugat memberitahu Sertipikat nomor berapa dan atas nama siapa yang berada di atas tanah yang didalilkan milik Para Penggugat;

Bahwa oleh karena diakui Para Penggugat berdomisili di Pekanbaru dan adalah tidak mungkin bagi para Penggugat untuk berkelit bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi sejak Tahun 1970-an telah dikuasai, dijadikan tempat berdagang dan telah berdiri bangunan, dan oleh karena Para Penggugat tidak beritikad baik dengan tidak mengajukan gugatan pro-forma, maka berdasarkan doktrin hukum dari Indrohato tersebut di atas, selayaknya Majelis Hakim Yang Mulia bertindak bijaksana dengan meneliti secara mendalam apa sebabnya Para Penggugat mendalilkan tidak mengetahui objek sengketa a quo, padahal setiap hari dapat dilihat bahwa tanah yang didalilkan sebagai miliknya itu telah berpuluh tahun dikuasai dan berdiri bangunan, bahkan telah menjadi pasar yang nyaris semua orang dewasa berakal sehat di Pekanbaru mengetahui bahwa ada pasar bernama Pasar Pagi Arengka tempat para pedagang termasuk Intervensi berjualan yang saat ini diakui oleh Para Penggugat sebagai miliknya;

Dalil Kelima:

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 75 dari 217

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam bukunya Usaha memahami Undang-Undang PERATUN, Indroharto menyatakan bahwa hakikat diaturnya tenggang waktu pengajuan gugatan di PTUN selama 90 hari adalah untuk membatasi agar Keputusan Padan/Pejabat Tata Usaha Negara tidak terlalu lama berada dalam ketidakpastian dan dapat digugat, oleh karenanya tenggang waktu mengajukan gugatan di PTUN dibatasi oleh Pasal 55 Undang-Undang PERATUN hanya dalam waktu 90 hari;

Sementara itu, tenggang waktu mengajukan gugatan di peradilan perdata ditetapkan selama 30 tahun. Tindakan Para Penggugat yang baru mengajukan gugatan setelah objek sengketa terbit kurang lebih 17 tahun yang lalu dan setelah Para Tergugat II Intervensi menguasai secara fisik tanah milik Para Tergugat II Intervensi selama lebih dari 40 tahun, jelas merupakan tindakan yang tidak sesuai dengan tujuan filosofis dibatasinya tenggang waktu 90 hari mengajukan gugatan di PERATUN.

Bahwa berdasarkan pendapat Indroharto dan berdasarkan uraian di atas, selayaknya Majelis Hakim Yang Mulia bersikap bijaksana dengan tidak membiarkan Para Penggugat melakukan penyelundupan hukum dengan berlindung di balik SEMA Nomor 2 Tahun 1991, padahal senyatanya tanah tersebut sejak Tahun 1970-an secara kasat mata dan terang benderang telah menjadi pasar yang digunakan oleh masyarakat banyak.

Jika tindakan Para Penggugat mengajukan gugatan dalam sengketa ini masih dianggap di dalam tenggang waktu mengajukan gugatan, maka hukum administrasi di Indonesia bisa mengalami bencana hukum bahkan dapat saja terjadi Tsunami hukum dikarenakan semua orang dapat mengajukan gugatan terhadap fasilitas public atau bahkan dapat mengajukan gugatan terhadap lapangan Monas atau Masjid Istiqlal sekalipun!! hanya dengan alasan bahwa ia baru mengetahui sertipikat

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 76 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lapangan monas atau sertipikat Masjid Istiqlal padahal bangunan itu telah berpuluh tahun tampak di pelupuk matanya;

Dalil Keenam:

Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat membuat pengakuan bahwa pada tahun 1998 mereka telah melihat ada pihak2 yang menguasai tanah yang didalilkan milik Para Penggugat yang senyatanya adalah milik Para Tergugat II Intervensi, namun Para Penggugat tidak dapat berbuat apa-apa mengingat kondisi tahun 1998 yang tidak kondusif. Terhadap dalil ini Para tergugat II Intervensi menanggapi sebagai berikut:

Pertama: mohon dicatat bahwa Para Penggugat telah melakukan pengakuan tidak bersyarat bahwa Para Penggugat telah mengetahui penguasaan fisik Para Tergugat II Intervensi setidaknya sejak tahun 1998 (senyatanya penguasaan fisik Para Tergugat II Intervensi telah berlangsung sejak tahun 1970-an);

Kedua: mohon dicatat bahwa kondisi Provinsi Riau, khususnya Kota Pekanbaru pada tahun 1998 berjalan aman dan lancar, tidak ada kerusuhan, tidak ada gelombang amuk massa, tidak ada demo-demo massa yang anarkis dan tidak ada kebencian sara jika yang Para Penggugat maksud adalah adanya ancaman bagi etnis tionghoa pada tahun 1998. Sejarah mencatat bahwa pada tahun 1998 Riau dan Khususnya Kota Pekanbaru aman bagi semua etnis, suku, agama, ras dan antar golongan. Sehingga dalil Para Penggugat yang menyatakan kondisi 1998 tidak kondusif adalah dalil yang mengada-ada bahkan cenderung fitnah bagi masyarakat Riau;

Ketiga: Bahwa meskipun Para Penggugat telah mengakui bahwa Para Tergugat II Intervensi telah menguasai tanah Para Tergugat II Intervensi sejak tahun 1998 (senyatanya sejak 1970-an), Para Penggugat tidak memiliki itikad baik untuk melindungi kepentingannya sendiri dengan

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 77 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencari tahu siapa yang menempati dan apa surat-surat yang mendasari penguasaan fisik dan penguasaan yuridis Para tergugat II Intervensi tersebut;

4. TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT

Dalil Pertama:

Bahwa gugatan penggugat pada pokoknya ada sengketa kepemilikan yang mana Penggugat menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 24 Tanggal 31 November 1968 atas nama Tan Teng Hoei sekarang bernama Prajna Gaja alm, surat ukur nomor 543/1968, Luas 11.250 M2 milik Penggugat, lebih dulu terbit daripada Sertipikat milik Tergugat;

Bahwa dalam sengketa ini belum jelas dimana letak tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya, belum diukur, Penggugat tidak jelas menunjuk batas-batasnya, dan seterusnya sebagaimana layaknya bila seseorang mengaku memiliki tanah di suatu tempat maka prosedur-prosedur apa yang harus ia lalui, agar secara hukum hanya diakui memiliki tanah yang didalilkannya tersebut. Menentukan letak batas objek suatu perkara seperti yang didalilkan Penggugat merupakan kewenangan

hakim perdata di Pengadilan Negeri;

Pasar pagi Arengka dibangun tahun 1980 an. Sebelumnya ditahun 1970 an bangunan tersebut sudah ada beberapa kios-kios pedagang berjualan. Sebelumnya lagi tahun 1960 an masih hutan belantara;

Dalil Kedua:

Bahwa antara tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya dengan tanah milik Tergugat II Intervensi 2 tidak dapat dibuktikan secara pasti tumpang tindihnya. Apakah betul tumpang tindih atau tidak? Apakah tumpang tindih seluruhnya atau sebagian saja? Sebab antara tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya dengan tanah milik Tergugat II

Intervensi 2 jauh berbeda luasannya;

Maka jika kepemilikannya yang dipersoalkan dan tanahnya tumpang tindih, itu adalah sengketa keperdataan yang menjadi kewenangan hakim

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 78 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdata di Pengadilan Negeri, bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Jelas sekali terlihat sengketa tersebut adalah sengketa kepemilikan, dengan demikian sudah seharusnya Penggugat mengajukan gugatan Perdata atas tanah Penggugat sebagaimana yang didalilkannya, hal ini telah sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 88/K/TUN/1993 Tanggal 07 September 1994 yang berbunyi "Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan lebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata"; Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan Tahun 1998 terjadi huru-hara tanahnya dikuasai oleh masyarakat. Atas dalil tersebut Penggugat seharusnya menggugat Tergugat II Intervensi 2 ke Pengadilan Negeri. Bisa dua kemungkinan gugatan yaitu perbuatan melawan hukum (perdata) atau Stallionate (pidana); Bahwa oleh karena belum jelasnya letak dan batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya, maka sejatinya sengketa ini bukan hanya mengenai keabsahan Sertifikat Hak Milik itu, tetapi masih ada permasalahan hukum perdata dimana letak atau batas-batas tanah Penggugat. Sementara sengketa tentang batasan dan letak tanah selayaknya diperiksa di Peradilan Perdata Tentang Kewenangan Absolut. Bahwa oleh karena itu kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat;

5. ERROR IN OBJECTO

Dalil Pertama:

Bahwa letak tanah yang didalilkan milik Para Penggugat tidak tumpang tindih dengan tanah milik Para Tergugat II Intervensi, bahkan berlainan sama sekali.

Bahwa dalam Sertipikatnya, di tahun 1968 Tanah Para Penggugat terletak di Jl. Pekanbaru Bangkinang di Kota Pekanbaru, sementara tanah Para Tergugat II Intervensi pada tahun 1968 masih terletak di

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 79 dari 217

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

Kabupaten Kampar. Adalah tidak mungkin tanah yang berbeda letak kabupaten dan kota saling tumpang tindih. Bahwa oleh karena tanah Penggugat tidak jelas letaknya apakah di Kabupaten Kampar atau di Kota pekanbaru, serta tidak jelas pula batas-batasnya, mohon Majelis Hakim Yang Mulia untuk mempertimbangkan bahwa sertifikat Para Penggugat merupakan *flying percil* atau sertifikat yang tidak jelas letaknya, mengawang-awang, dan bisa dengan semauanya diletakkan oleh Penggugat dimana saja. Kebetulan di sekitar lokasi itu, Para Tergugat II Intervensi adalah orang-orang yang paling lemah, maka *flying percil* Para Penggugat itu lantas diletakkan di atas tanah Para Tergugat II Intervensi. Untuk meletakkannya di lokasi lain yang berdekatan, Para Penggugat mungkin takut atau ragu karena di sekitar tanah Para Tergugat II Intervensi, tanah lainnya adalah baterai-P, kantor pemerintah, dan kantor Pos;

Dalil Kedua:
Bahwa berdasarkan SHM Penggugat lokasi tanah yang didalilkan milik Para Penggugat terletak di simpang tiga di Jl. Pekanbaru Bangkinang Km.13. Namun setelah seluruh Tergugat II Intervensi melakukan pengukuran, didapatkan bahwa tanah yang didalilkan oleh Penggugat terletak kurang lebih 500 meter sampai 1 kilometer dari tanah milik Para Tergugat II Intervensi ke arah Bangkinang. Bisa di Baterai-P, bisa di kantor pemerintah, bisa di lokasi yang saat ini menjadi jalan raya simpang pasar pagi arengka, bisa di kantor pos adi sucipto, bahkan bisa di sekitar tanah Para tergugat II Intervensi dalam radius 1 kilometer;

Dalil Ketiga:
Bahwa dalam Sertifikatnya, tanah yang didalilkan milik Penggugat berbatas dengan Idrus, Cunong dan Nurdin orang-orang mana yang sejak tahun 1960-an tidak dikenal di wilayah tersebut. Terlebih lagi tanah Para Tergugat II Intervensi batas-batasnya bukan dengan Idrus, Cunong dan Nurdin;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 80 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa di dekat tanah Para Tergugat II Intervensi memang ada orang bernama Sinong yang memiliki tanah. Jika Sinong dianggap sama dengan Cunong, maka tanah yang didalilkan milik Para Penggugat juga tidak tumpang tindih dengan tanah Para Tergugat II Intervensi, tetapi berjarak kurang lebih 200 meter ke arah Lanud Rusmin Nuryadin;
Dalil Keempat

Bahwa tanah yang didalilkan milik Para Penggugat sampai saat ini masih dicatat dalam Sertipikat blangko lama, belum pernah ditata batas dan belum pernah dimutakhirkan datanya dan belum pernah diukur batas-batas pastinya. Dengan demikian, atas dasar apa Para Penggugat mendalilkan secara pasti bahwa tanah yang didalilkan miliknya itu terletak tumpang tindih dengan tanah milik Para Tergugat II Intervensi. Bisa saja tanah yang didalilkan milik Para Penggugat saat ini justru terletak di badan jalan Jl. Arengka (Soekarno Hatta), dapat pula terletak di sebelah Timur tanah Para Tergugat II Intervensi ke arah Lanud Rusmin Nuryadin, atau bahkan bisa saja terletak jauh ke arah Kabupaten Bangkinang;

Bahwa Sertipikat Hak Milik Penggugat terdapat In consistensi mengenai wilayah dan letak lokasi tanahnya, dimana di halaman depan surat tersebut disebutkan bahwa Sertipikat dan Buku tanah terdapat di Kabupaten Kampar, desa Simpang Tiga Siak Hulu, sementara di halaman "gambar kasar", tanahnya terletak di Kotamadya Pekanbaru;

Bahwa pada mediasi tahun 1993, petugas kelurahan telah menyatakan bahwa tanah yang didalilkan Para Penggugat tidak terletak tumpang tindih dengan tanah Para Tergugat II Intervensi;

Bahwa dari itu kami memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat error in objecto;

6. TENTANG KEPENTINGAN

Dalil Pertama:

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 81 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mohon seluruh dalil tentang error in objecto dianggap diulang lagi untuk dalil eksepsi kepentingan ini;

Bahwa oleh karena tanah yang didalilkan milik Para Penggugat dengan

tanah milik para Tergugat II Intervensi tidak saling tumpang tindih, mohon

Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Para Penggugat

tidak memiliki kepentingan Menggugat tanah milik Para Tergugat II

Intervensi;

Dalil Kedua:

Bahwa Para Tergugat II Intervensi secara nyata telah terus menerus

menguasai tanah milik Para Tergugat II Intervensi sejak dahulu,

penguasaan mana yang terus menerus bersambung sampai dengan

tahun 1960-an, sehingga apabila dikaitkan dengan hapusnya tenggang

waktu perdata yang ditetapkan selama 30 tahun berdasarkan KUH

Perdata, maka pada tahun 2018 tenggang waktu itu telah berjalan selama

kurang lebih 40-an tahun. Mohon dipertimbangkan oleh Majelis Hakim

Yang Mulia bahwa meskipun Para tergugat II Intervensi memiliki Sertipkat

bervariasi sebelum dan setelah tahun 2000, namun penguasaan fisik dan

riwayat surat-surat tanah milik Para Tergugat II Intervensi bersambung

tanpa putus sejak tahun 1960-an;

Dalil Ketiga:

Bahwa batasan dan letak tanah yang didalilkan Penggugat sebagai

miliknya tidak jelas. Sertifikat Hak Milik tertulis di Kabupaten Kampar tetapi

letaknya di Kota Pekanbaru. Apakah saat itu posisi tanah milik Tergugat II

Intervensi 2 juga di Kabupaten Kampar? Jawabnya tidak. Sejak dahulu

sampai dengan saat ini tanah milik Tergugat II Intervensi I berada di Kota

Pekanbaru;

Bahwa mengenai batasan tanah yang didalilkan Penggugat sebagai

miliknya juga tidak jelas batas-batasnya, sangat memungkinkan tanah

yang didalilkan penggugat sebagai miliknya berada di lokasi yang lain.

Dalil Keempat:

Bahwa oleh karena letak dan batas-batas tanah yang didalilkan Para

Penggugat tidak jelas, maka dapat dilihat bahwa luas tanah yang

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 82 dari 217

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

didalilkan dimiliki oleh Para Penggugat adalah jauh lebih besar dari total keseluruhan tanah para Tergugat II Intervensi. Para Penggugat mendalilkan dalam Sertipikatnya seluas 11.250 M2, sementara total keseluruhan tanah Para Tergugat II Intervensi hanya seluas 3.417m2; Bahwa apabila diandaikan bahwa tanah yang didalilkan milik Para Penggugat terletak tumpang tindih dengan tanah Para Tergugat II Intervensi (yang senyatanya sama sekali tidak tumpang tindih), maka selayaknya Para Penggugat juga menggugat sertipikat-sertipikat lain di sekitar tanah Para Tergugat II Intervensi, bisa saja tanah Kantor Telkom, atau bahkan bisa juga tanah POM Bensin Pasar Pagi Arengka; Bahwa oleh karena letak dan batas-batas tanah Para Penggugat tidak jelas dan ada sertipikat-sertipikat lain yang tidak digugat, apakah data ditafsirkan bahwa Para Penggugat telah melepaskan kepentingan hukumnya terhadap sertipikat-sertipikat lain tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang sangat tegas diakui Tergugat II Intervensi 2.
2. Bahwa kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk membebaskan pembuktian kepada Penggugat sesuai dengan pasal 107 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai;
 - Pembuktian serentak (bersamaan waktu antara Penggugat dan Tergugat serta seluruh Tergugat II Intervensi);
 - Mencari tahu denah tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya dari awal sampai dengan saat ini;
 - Meminta Penggugat untuk menghadirkan saksi sempadan sesuai dengan surat tanah atas nama Tan Teng Hoei yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 83 dari 217

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)



- Mencari arsip untuk menentukan lokasi km. 13 di pasar Pasar Pagi Arengka;
 - Mencari aturan mengenai kepemilikan tanah bagi warga Tionghoa sesuai dengan surat tanah atas nama Tan Teng Hoei yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya;
 - Meminta penggugat menunjukkan perwerek atas objek tanah dari surat tanah atas nama Tan Teng Hoei yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya yang telah dimilikinya sejak tahun 1968;
 - Meminta penggugat melakukan pembuktian status tanah sisa dari 11.250 m², sementara yang digugat berjumlah hanya 3.417 m². Bagaimana status tanah sisanya seluas 7.833 m²? Apakah tidak termasuk kedalam luas dari 11.250 m² yang didalilkan oleh penggugat sejak tahun 1968? Tentu saja hal tersebut mesti menjadi bahan pertimbangan dari yang mulia majelis hakim dalam persidangan ini, jika memang benar tanahnya tumpang tindih;
 - Meminta untuk membuktikan pernyataan Penggugat pada poin ke 8 (delapan) yaitu orang tua Penggugat yang bernama Tan Teng Hoei membuat surat pemblokiran terhadap surat tanah atas nama Tan Teng Hoei yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya;
3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya menyatakan Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam menerbitkan bukti kepemilikan tanah milik Tergugat II Intervensi 2 yakni Sertipikat Hak Milik No. 1342, No. 1584, No. 1585, No. 1586 atas nama Tergugat II Intervensi 2 telah merugikan Penggugat, karena diterbitkan secara sewenang-wenang sehingga bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik (general principle of good administration).
4. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah menerbitkan objek-objek sengketa secara sewenang-wenang menunjukkan bahwa Para Penggugat tidak memahami apa itu arti sewenang-wenang, apalagi membedakannya dengan melampaui

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 84 dari 217

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

kewenangan atau mencampuradukkan kewenangan. Istilah sewenang-wenang merujuk pada tindakan atau Keputusan yang dilakukan penguasa tanpa adanya kewenangan untuk melakukan tindakan atau untuk menerbitkan keputusan tersebut. Oleh karenanya mohon dalil Para Penggugat yang jelas-jelas menunjukkan ketidak-mengertiannya terhadap hukum administrasi itu dinyatakan ditolak;

5. Bahwa Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian jo Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian pada pasal 3 angka 1, 3, 5 dan 6 menjelaskan bahwa tanah dapat diambil alih kembali oleh pemerintah dan penjelasan lebih rinci pada pasal 3a, 3b, 3c, 3d dan 3e pada Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964.
6. Bahwa adapun alasan Penggugat yang menyatakan Tergugat I menerbitkan secara sewenang-wenang Sertipikat Hak Milik No. 5944 dan No. 2673 karena:
 - a. Penggugat memiliki bukti kepemilikan yang terbit lebih dahulu yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 November 1968 atas nama Tan Teng Hoi, Surat Ukur Nomor 543/1968, Luas 11.250 M²;
 - b. Sebelum penerbitan, Tergugat I seharusnya terlebih dahulu melakukan pengecekan secara cermat data fisik lahan sebelum diterbitkan suatu pemberian hak (objek perkara) ;
 - c. Terbitnya objek perkara bertentangan dengan azas kepastian hukum sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yakni Pasal 12 ayat (1), Pasal 17, Pasal 18 ayat (1), dan Pasal 26 ayat (1), (2), dan (3);

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 85 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa sejak Tergugat II Intervensi 2 menguasai tanah miliknya sejak tahun 1986 tidak ada satu orang pun yang mengklaim dan mengaku memiliki surat kepemilikan diatas tanah milik Tergugat II Intervensi 2 termasuk juga oleh Penggugat.
8. Bahwa apabila Penggugat telah 2 (dua) kali membebankan Hak Tanggungan kepada PT. Bank Ekspor Import Pekanbaru (sekarang telah bergabung dengan PT. Bank Mandiri) oleh PT. Tri Ratna Citra Rasa pada tahun 1996 dan tahun 1997, maka seharusnya Penggugat dan pihak Bank telah mengetahui bahwa tanah yang didalilkan atau tanah yang dianggap Penggugat ialah hak miliknya adalah wilayah pasar pagi arengka. Oleh karena itu, seharusnya Penggugat telah mengetahuinya sejak 21 (duapuluh satu) tahun yang lalu;
9. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 pernah megagunkan tanah miliknya ke Bank BRI oleh Poppy sebagai penyewa pada tanggal 7 September 2006. Bahwa dari agunan tersebut, tidak ada satu masalah apapun yang muncul dikemudian hari;
10. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 adalah pemilik tanah yang terletak dahulu di Marpoyan Damai sekarang di Marpoyan Damai, dan asal mula tanah Tergugat II Intervensi 2 ialah dari jual beli ganti rugi dengan Sukiman.
11. Bahwa bukti kepemilikan Tergugat II Intervensi 2 yakni Sertipikat Hak Milik No. 1342 diterbitkan dengan dasar alas hak kepemilikan / Penguasaan Tanah 11/035-KT/VI/2001, tertanggal 23 Juni 2001;
12. Bahwa SHM dengan No. 1584, No. 1585, No. 1586 ialah bukan kepemilikan dari Nasri, tetapi milik H. Norman Koto;
13. Bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi 2 Sertipikat Hak Milik No. 1342 yang diterbitkan BPN Pekanbaru tanggal 1 Februari 2005 dengan luas 1.259 M2, dengan batas :
-Utara : Bajuri

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 86 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Selatan : Jalan
-Timur : Mistina
-Barat : Mahani

14. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 telah menguasai dan memiliki tanah tersebut serta berjualan dikios diatas tanah tersebut tidak pernah diganggu maupun diklaim orang lain, namun secara tiba-tiba Penggugat mengaku memiliki surat atas objek sengketa.

15. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II Intervensi 2 sampaikan, alasan Penggugat sebagai dasar mengajukan gugatan ini adalah bertentangan dengan fakta hukum yang ada, yaitu :

- a. Quadnon, walaupun Penggugat mendalilkan memiliki bukti kepemilikan terlebih dahulu yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 November 1968 atas nama Tan Teng Hoei, Surat Ukur Nomor 543/1968, Luas 11.250 M2, tidak menafikan kepemilikan Tergugat II Intervensi 2 telah menguasai tanah miliknya sejak tahun 1986 sampai dengan saat ini, tidak pernah ada seorang pun yang mengaku atau mengklaim memiliki tanah ataupun surat tanah diatas tanah milik Tergugat II Intervensi 2;
- b. Setelah dikuasai Tergugat II Intervensi 2 sejak tahun 1986, mengapa baru saat ini Penggugat mengklaim memiliki tanah diatas tanah milik Tergugat II Intervensi 2, sehingga kalau diperhitungkan sudah lebih 32 (tigapuluh dua) tahun lamanya;
- c. Tergugat yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru/BPN Pekanbaru terlebih dahulu telah melakukan pengecekan secara cermat mengenai alas hak atau data-data dasar penerbitan SHM maupun pengecekan data fisik lahan sebelum diterbitkan suatu pemberian hak (objek perkara), karena pada waktu peninjauan lokasi dan pengukuran guna penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1342 yang diterbitkan BPN Pekanbaru tanggal 1 Februari 2005 dengan luas 1.259 M2, Penggugat

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 87 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak memblokir atau melakukan tindakan sejenisnya terhadap lokasi tanah milik Tergugat II Intervensi 2 yang dicek dan diukur oleh Tergugat;

d. Terbitnya objek perkara tidak bertentangan dengan azas kepastian hukum sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 19 ayat (2) yaitu :

- Untuk Sertipikat hak Milik No. 1342.

Pengukuran dengan surat ukur 2931/SidTimur/2004.

Pembukuan tanah dengan Daftar Isian 302, tanggal 18 Agustus

2004 Desember 2000 No. 5959/2004 dan Daftar Isian 307, tanggal

28 September 2004 No. 32948/2004.

16. Bahwa justru sebaliknya, Tergugat telah menjalankan prinsip-prinsip pemerintahan yang baik dalam menerbitkan sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi 2, bahwa Tergugat telah tepat dan cermat waktu mempersiapkan pembentukan keputusan dan menjunjung tinggi azas fair play atau sikap yang jujur dari instansi Tergugat, beriringan dengan azas tersebut diatas sebelum diterbitkannya keputusan tersebut Tergugat telah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut, termasuk kepentingan pihak ketiga.

17. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya mendapatkan data-data surat tanah Tergugat II Intervensi 2 adalah dari Tergugat. Apakah hal tersebut diperbolehkan? Bolehkah penggugat membuka data rahasia milik Tergugat II Intervensi 2? Jika tidak diperbolehkan maka Penggugat dan Tergugat telah melakukan permufakatan jahat untuk merugikan Tergugat II Intervensi 2.

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 88 dari 217

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah disampaikan oleh Tergugat II Intervensi 2 diatas, dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk memutuskan:

Dalam Eksepsi

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima seluruhnya;

Dalam pokok perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan SHM Nomor 1342 tanggal 1 Februari 2005 atas nama Nasri, Surat Ukur Nomor 2931/2004 tanggal 28 september 2004, Luas 1.259 M2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, Provinsi Riau adalah sah menurut hukum;
3. Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi 3, telah mengajukan Jawaban di persidangan tanggal 9 Agustus 2018 dengan dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 3 membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang sangat tegas diakui Tergugat II Intervensi 3.

2. GUGATAN KURANG PIHAK

Bahwa Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan pada halaman 111, menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasi mengandung error in persona;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 89 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan ini dianggap cacat formil karena merupakan Gugatan Kurang Para Pihak (Plurium Litis Consortium) ialah pihak yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap, masih ada yang harus bertindak sebagai Penggugat;

Bahwa selaras dengan perihal diatas, pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 menyatakan dengan tegas bahwa Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi. Oleh karena itu, apabila hanya ada 6 (enam) orang yang menggugat, sedangkan Ahli waris dari Tan Teng Hoi berjumlah 12 (dua belas) orang, maka apakah sisa 6 (enam) orang yang tidak termasuk ke dalam Para Penggugat tidak memiliki kepentingan? Tentu semua ahli waris memiliki kepentingan dan wajib untuk dimasukkan dalam Para Penggugat; Bahwa karena adanya kurang para pihak (Plurium Litis Consortium) dalam Gugatan ini maka seharusnya hakim dapat memutuskan bahwa gugatan dianggap tidak memenuhi Syarat Formil (cacat formil) dan gugatan tidak dapat diterima (Niet On Verklard);

3. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU

Bahwa dalam gugatan Penggugat dalam poin C tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan, yang mana Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa diketahui oleh Para Penggugat pada hari senin tanggal 9 April 2018;
Dalil Pertama:
Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut, semua Tergugat II Intervensi membantah dengan tegas dan menyatakan itu hal yang tidak benar. Semua Tergugat II Intervensi dapat membuktikan bahwa Penggugat sudah mengetahui objek sengketa yang mana pernah

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 90 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi perhatikan kepada Penggugat pada tahun 1993, dan pada tahun 2001 di Kantor Kelurahan Sidomulyo Timur. Dengan demikian berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan patut dinyatakan gugatan penggugat daluwarsa.

Dalil Kedua:

Bahwa pada tahun 1993 dan berikutnya pada tahun 2000 dan tahun 2001, Penggugat dan Bank Bumi Daya sudah mengetahui SHM milik Tergugat Intervensi, sebab dalam aturan tentang hak tanggungan, Bank dan Penggugat sama-sama berbagi kepemilikan. Artinya walaupun Bank yang menemui Tergugat II Intervensi tetapi Penggugat dianggap mengetahui;

Tenggang waktu Penggugat selayaknya sudah dihitung sejak Tahun 1993 dibuktikan dengan adanya surat somasi Penggugat saat itu atau setidak-tidaknya sejak tahun 2001 saat mediasi di kantor kelurahan. Lebih lanjut ada mediasi 2 (dua) kali di Tahun 2000/2001. Sejak saat itulah kepentingan Penggugat sudah dirugikan (Penggugat sudah mengetahui Surat tanah Tergugat II Intervensi). Kami menghubungkan kurun waktu kerugian Penggugat dengan penggugat mengetahui adanya surat tanah Tergugat II Intervensi dikarenakan pada saat mediasi di kantor lurah dan di pos ronda tersebut Tergugat II Intervensi sudah menunjukkan surat tanahnya kepada Penggugat;

Bahwa oleh karena itu, sudah seharusnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat;

Dalil Ketiga:

Bahwa Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 berbunyi : "Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 91 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1587 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Yusnita, Surat Ukur Nomor 3450/Sid.Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 183 M2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;

Bahwa apabila diperhitungkan sejak diterbitkannya SHM Tergugat II Intervensi 3 sampai didaftarkan Gugatan pada tanggal 22 Mei 2018 oleh Penggugat, lebih 12 (dua belas) tahun lamanya tenggang waktu untuk SHM atas nama Yusnita;

Bahwa apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986/Undan-Undang No. No. 9 Tahun 2004, maka gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu yang diperkenankan oleh Undang-Undang;

Bahwa jika Penggugat mendalilkan baru mengetahui objek sengketa tanggal 9 April 2018, maka Penggugat harus dapat membuktikannya, momen apa tanggal tersebut tidak Penggugat jelaskan dalam gugatan;

Bahwa karena gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu yang diperkenankan oleh Undang-Undang, maka sudah sepatutnya menurut hukum bahwa Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalil Keempat:

Indroharto menyebutkan dalam Buku "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara" Buku II Edisi Revisi, Usaha Memahami Hukum Acara PERATUN, halaman 57 yang pada pokoknya menyatakan bahwa apabila ada pihak ketiga mendalilkan bahwa yang bersangkutan baru mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan padahal senyatanya di lokasi tanah yang didalilkan sebagai miliknya itu telah lama berdiri bangunan, maka

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 92 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal yang demikian itu gugatan Penggugat selayaknya dinyatakan lewat waktu;

Bahwa dalam perkara a quo, berdasarkan dalil yang dimuat Penggugat dalam gugatannya, dapat disimpulkan Penggugat telah mengakui bahwa Para Penggugat ternyata tinggal dan berdomisili di Kota Pekanbaru, sehingga tidak ada alasan bagi Para Penggugat untuk berkelit bahwa Para Penggugat tidak mengetahui bahwa di atas tanah yang didalilkan milik Para Penggugat sejak Tahun 1970-an telah dikuasai dan berdiri bangunan yang silih berganti kepemilikan sampai pada Tergugat II Intervensi;

Bahwa apabila Para Penggugat berdalih tidak mengetahui sertipikat Tergugat II Intervensi sehingga tidak mengetahui apa objek sengketa yang akan digugatannya, selayaknya Para Penggugat segera menggugat saja dengan gugatan pro-forma yang diperbolehkan di Peradilan tata usaha negara. Bukankah dalam pemeriksaan persiapan, Para Penggugat dapat memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk memerintahkan Tergugat memberitahu Sertipikat nomor berapa dan atas nama siapa yang berada di atas tanah yang didalilkan milik Para Penggugat;

Bahwa oleh karena diakui Para Penggugat berdomisili di Pekanbaru dan adalah tidak mungkin bagi para Penggugat untuk berkelit bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi sejak tahun 1970-an telah dikuasai, dijadikan tempat berdagang dan telah berdiri bangunan, dan oleh karena Para Penggugat tidak beritikad baik dengan tidak mengajukan gugatan pro-forma, maka berdasarkan doktrin hukum dari Indrohato tersebut di atas, selayaknya Majelis Hakim Yang Mulia bertindak bijaksana dengan meneliti secara mendalam apa sebabnya Para Penggugat mendalilkan tidak mengetahui objek

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 93 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa a quo, padahal setiap hari dapat dilihat bahwa tanah yang didalilkan sebagai miliknya itu telah berpuluh tahun dikuasai dan berdiri bangunan, bahkan telah menjadi pasar yang nyaris semua orang dewasa berakal sehat di Pekanbaru mengetahui bahwa ada pasar bernama Pasar Pagi Arengka tempat para pedagang termasuk Intervensi berjualan yang saat ini diakui oleh Para Penggugat sebagai miliknya;

Dalil Kelima:

Dalam bukunya Usaha memahami Undang-Undang Peratun, Indroharto menyatakan bahwa hakikat diaturnya tenggang waktu pengajuan gugatan di PTUN selama 90 hari adalah untuk membatasi agar keputusan badan/pejabat TUN tidak terlalu lama berada dalam ketidakpastian dan dapat digugat, oleh karenanya tenggang waktu mengajukan gugatan di PTUN dibatasi oleh Pasal 55 Undang-Undang PERATUN hanya dalam waktu 90 hari;

Sementara itu, tenggang waktu mengajukan gugatan di peradilan perdata ditetapkan selama 30 tahun. Tindakan Para Penggugat yang baru mengajukan gugatan setelah objek sengketa terbit kurang lebih 17 tahun yang lalu dan setelah Para Tergugat II Intervensi menguasai secara fisik tanah milik Para Tergugat II Intervensi selama lebih dari 40 tahun, jelas-jelas merupakan tindakan yang tidak sesuai dengan tujuan filosofis dibatasinya tenggang waktu 90 hari mengajukan gugatan di PERATUN;

Bahwa berdasarkan pendapat Indroharto dan berdasarkan uraian di atas, selayaknya Majelis Hakim Yang Mulia bersikap bijaksana dengan tidak membiarkan Para Penggugat melakukan penyelundupan hukum dengan berlindung di balik SEMA Nomor 2 tahun 1991, padahal senyatanya tanah tersebut sejak tahun 1970-

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 94 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

an secara kasat mata dan terang benderang telah menjadi pasar yang digunakan oleh masyarakat banyak. Jika tindakan Para Penggugat mengajukan gugatan dalam sengketa ini masih dianggap di dalam tenggang waktu mengajukan gugatan, maka hukum administrasi di Indonesia bisa mengalami bencana hukum bahkan dapat saja terjadi Tsunami hukum dikarenakan semua orang dapat mengajukan gugatan terhadap fasilitas public atau bahkan dapat mengajukan gugatan terhadap lapangan Monas atau Masjid Istiqlal sekalipun!! hanya dengan alasan bahwa ia baru mengetahui sertipikat lapangan monas atau sertipikat Masjid Istiqlal padahal bangunan itu telah berpuluh tahun tampak di pelupuk matanya;

Dalil Keenam:

Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat membuat pengakuan bahwa pada tahun 1998 mereka telah melihat ada pihak2 yang menguasai tanah yang didalilkan milik Para Penggugat yang senyatanya adalah milik Para Tergugat II Intervensi, namun Para Penggugat tidak dapat berbuat apa-apa mengingat kondisi tahun 1998 yang tidak kondusif. Terhadap dalil ini Para tergugat II Intervensi menanggapi sebagai berikut:

- a) Mohon dicatat bahwa Para Penggugat telah melakukan pengakuan tidak bersyarat bahwa Para Penggugat telah mengetahui penguasaan fisik Para Tergugat II Intervensi setidaknya sejak tahun 1998 (senyatanya penguasaan fisik Para Tergugat II Intervensi telah berlangsung sejak tahun 1970-an);
- b) mohon dicatat bahwa kondisi Provinsi Riau, khususnya Kota Pekanbaru pada tahun 1998 berjalan aman dan lancar, tidak ada kerusuhan, tidak ada gelombang amuk massa, tidak ada demo-demo massa yang anarkis dan tidak ada kebencian sara jika yang Para Penggugat maksud adalah adanya ancaman

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 95 dari 217



bagi etnis tionghoa pada tahun 1998. Sejarah mencatat bahwa pada tahun 1998 Riau dan Khususnya Kota Pekanbaru aman bagi semua etnis, suku, agama, ras dan antar golongan. Sehingga dalil Para Penggugat yang menyatakan kondisi 1998 tidak kondusif adalah dalil yang mengada-ada bahkan cenderung fitnah bagi masyarakat Riau;

c) Bahwa meskipun Para Penggugat telah mengakui bahwa Para Tergugat II Intervensi telah menguasai tanah Para Tergugat II Intervensi sejak tahun 1998 (senyatanya sejak 1970-an), Para Penggugat tidak memiliki itikad baik untuk melindungi kepentingannya sendiri dengan mencari tahu siapa yang menempati dan apa surat-surat yang mendasari penguasaan fisik dan penguasaan yuridis Para tergugat II Intervensi tersebut.

4. TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT

Dalil Pertama:

Bahwa gugatan penggugat pada pokoknya ada sengketa kepemilikan yang mana Penggugat menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 24 Tanggal 31 November 1968 atas nama Tan Teng Hoi sekarang bernama Prajna Gaja alm, surat ukur nomor 543/1968, Luas 11.250 M2 milik Penggugat, lebih dulu terbit daripada Sertipikat milik Tergugat;

Bahwa dalam sengketa ini belum jelas dimana letak tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya, belum diukur, Penggugat tidak jelas menunjuk batas-batasnya, dan seterusnya sebagaimana layaknya bila seseorang mengaku memiliki tanah di suatu tempat maka prosedur-prosedur apa yang harus ia lalui, agar secara hukum hanya diakui memiliki tanah yang didalilkannya tersebut. Menentukan letak batas objek suatu perkara seperti yang didalilkan Penggugat merupakan kewenangan hakim perdata di Pengadilan Negeri;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 96 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasar pagi Arengka dibangun tahun 1980an. Sebelumnya di Tahun 1970an bangunan tersebut sudah ada beberapa kios-kios pedagang berjualan. Sebelumnya lagi tahun 1960an masih hutan belantara;

Dalil Kedua:
Bahwa antara tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya dengan tanah milik Tergugat II Intervensi 2 tidak dapat dibuktikan secara pasti tumpang tindihnya. Apakah betul tumpang tindih atau tidak? Apakah tumpang tindih seluruhnya atau sebagian saja? Sebab antara tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya dengan tanah milik Tergugat II Intervensi 2 jauh berbeda luasannya;

Maka jika kepemilikannya yang dipersoalkan dan tanahnya tumpang tindih, itu adalah sengketa keperdataan yang menjadi kewenangan hakim perdata di Pengadilan Negeri, bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Jelas sekali terlihat sengketa tersebut adalah sengketa kepemilikan, dengan demikian sudah seharusnya Penggugat mengajukan gugatan Perdata atas tanah Penggugat sebagaimana yang didalilkannya, hal ini telah sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 88/K/TUN/1993 Tanggal 07 September 1994 yang berbunyi "Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan lebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata";

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan tahun 1998 terjadi huru-hara tanahnya dikuasai oleh masyarakat. Atas dalil tersebut Penggugat seharusnya menggugat Tergugat II Intervensi 2 ke Pengadilan Negeri. Bisa dua kemungkinan gugatan yaitu perbuatan melawan hukum (perdata) atau Stallionate (pidana);

Bahwa oleh karena belum jelasnya letak dan batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya, maka sejatinya sengketa ini bukan hanya mengenai keabsahan Sertifikat Hak Milik itu, tetapi masih ada permasalahan hukum perdata dimana letak atau batas-batas tanah

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 97 dari 217

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat. Sementara sengketa tentang batasan dan letak tanah selayaknya diperiksa di Peradilan Perdata Tentang Kewenangan Absolut. Bahwa oleh karena itu kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat;

5 ERROR IN OBJECTO

Dalil Pertama:

Bahwa letak tanah yang didalilkan milik Para Penggugat tidak tumpang tindih dengan tanah milik Para Tergugat II Intervensi, bahkan berlainan sama sekali;

Bahwa dalam Sertipikatnya, di tahun 1968 Tanah Para Penggugat terletak di Jl. Pekanbaru Bangkinang di Kota Pekanbaru, sementara tanah Para

Tergugat II Intervensi pada tahun 1968 masih terletak di Kabupaten Kampar. Adalah tidak mungkin tanah yang berbeda letak kabupaten dan

kota saling tumpang tindih;

Bahwa oleh karena tanah Penggugat tidak jelas letaknya apakah di

Kabupaten Kampar atau di Kota pekanbaru, serta tidak jelas pula batas-batasnya, mohon Majelis Hakim Yang Mulia untuk mempertimbangkan

bahwa sertipikat Para Penggugat merupakan *flying percil* atau sertipikat yang tidak jelas letaknya, mengawang-awang, dan bisa dengan semauanya

diletakkan oleh Penggugat dimana saja. Kebetulan di sekitar lokasi itu,

Para Tergugat II Intervensi adalah orang-orang yang paling lemah, maka *flying percil* Para Penggugat itu lantas diletakkan di atas tanah Para

Tergugat II Intervensi. Untuk meletakkannya di lokasi lain yang berdekatan, Para Penggugat mungkin takut atau ragu karena di sekitar

tanah Para Tergugat II Intervensi, tanah lainnya adalah baterai-P, kantor pemerintah, dan kantor Pos.

Dalil Kedua:

Bahwa berdasarkan SHM Penggugat lokasi tanah yang didalilkan milik Para Penggugat terletak di simpang tiga di Jl. Pekanbaru Bangkinang Km.

13. Namun setelah seluruh Tergugat II Intervensi melakukan pengukuran, didapatkan bahwa tanah yang didalilkan oleh Penggugat terletak kurang

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 98 dari 217

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

lebih 500 meter sampai 1 kilometer dari tanah milik Para Tergugat II Intervensi ke arah Bangkinang. Bisa di Baterai-P, bisa di kantor pemerintah, bisa di lokasi yang saat ini menjadi jalan raya smpang pasar pagi arengka, bisa di kantor pos adi sucipto, bahkan bisa di sekitar tanah

Para tergugat II Intervensi dalam radius 1 kilometer.

Dalil Ketiga:

Bahwa dalam Sertifikatnya, tanah yang didalilkan milik Penggugat berbatas dengan Idrus, Cunong dan Nurdin orang-orang mana yang sejak tahun 1960-an tidak dikenal di wilayah tersebut. Terlebih lagi tanah Para Tergugat II Intervensi batas-batasnya bukan dengan Idrus, Cunong dan Nurdin;

Bahwa di dekat tanah Para Tergugat II Intervensi memang ada orang bernama Sinong yang memiliki tanah. Jika Sinong dianggap sama dengan Cunong, maka tanah yang didalilkan milik Para Penggugat juga tidak tumpang tindih dengan tanah Para Tergugat II Intervensi, tetapi berjarak

kurang lebih 200 meter ke arah Lanud Rusmin Nuryadin;

Dalil Keempat

Bahwa tanah yang didalilkan milik Para Penggugat sampai saat ini masih dicatat dalam Sertipikat blangko lama, belum pernah ditata batas dan belum pernah dimutakhirkan datanya dan belum pernah diukur batas-batas pastinya. Dengan demikian, atas dasar apa Para Penggugat mendalilkan secara pasti bahwa tanah yang didalilkan miliknya itu terletak tumpang tindih dengan tanah milik Para Tergugat II Intervensi. Bisa saja tanah yang didalilkan milik Para Penggugat saat ini justru terletak di badan jalan Jl. Arengka (Soekarno Hatta), dapat pula teletak di sebelah Timur tanah Para Tergugat II Intervensi kea rah Lanud Rusmin Nuryadin, atau bahkan bisa saja terletak jauh ke arah Kabupaten Bangkinang;

Bahwa Sertipikat Hak Milik Penggugat terdapat In consistensi mengenai wilayah dan letak lokasi tanahnya, dimana di halaman depan surat tersebut disebutkan bahwa Sertipikat dan Buku tanah terdapat di

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 99 dari 217

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

Kabupaten Kampar, desa Simpang Tiga Siak Hulu, sementara di halaman “gambar kasar”, tanahnya terletak di Kotamadya Pekanbaru;

Bahwa pada mediasi Tahun 1993, petugas kelurahan telah menyatakan bahwa tanah yang didalilkan Para Penggugat tidak terletak tumpang tindih dengan tanah Para Tergugat II Intervensi;

Bahwa dari itu kami memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat error in objecto;

6. TENTANG KEPENTINGAN

Dalil Pertama:

Bahwa mohon seluruh dalil tentang error in objecto dianggap diulang lagi untuk dalil eksepsi kepentingan ini; Bahwa oleh karena tanah yang didalilkan milik Para Penggugat dengan tanah milik para Tergugat II Intervensi tidak saling tumpang tindih, mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Para Penggugat tidak memiliki kepentingan Menggugat tanah milik Para Tergugat II Intervensi;

Dalil Kedua:

Bahwa Para Tergugat II Intervensi secara nyata telah terus menerus menguasai tanah milik Para Tergugat II Intervensi sejak dahulu, penguasaan mana yang terus menerus bersambung sampai dengan tahun 1960-an, sehingga apabila dikaitkan dengan hapusnya tenggang waktu perdata yang ditetapkan selama 30 tahun berdasarkan KUH Perdata, maka pada Tahun 2018 tenggang waktu itu telah berjalan selama kurang lebih 40-an tahun. Mohon dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Yang Mulia bahwa meskipun Para tergugat II Intervensi memiliki Sertipkat bervariasi sebelum dan setelah Tahun 2000, namun penguasaan fisik dan riwayat surat-surat tanah milik Para Tergugat II Intervensi bersambung tanpa putus sejak tahun 1960-an;

Dalil Ketiga:

Bahwa batasan dan letak tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya tidak jelas. Sertifikat Hak Milik tertulis di Kabupaten Kampar tetapi

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 100 dari 217

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

letaknya di Kota Pekanbaru. Apakah saat itu posisi tanah milik Tergugat II Intervensi 2 juga di Kabupaten Kampar? Jawabnya tidak. Sejak dahulu sampai dengan saat ini tanah milik Tergugat II Intervensi I berada di Kota Pekanbaru;

Bahwa mengenai batasan tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya juga tidak jelas batas-batasnya, sangat memungkinkan tanah yang didalilkan penggugat sebagai miliknya berada di lokasi yang lain;

Dalil Keempat:

Bahwa oleh karena letak dan batas-batas tanah yang didalilkan Para Penggugat tidak jelas, maka dapat dilihat bahwa luas tanah yang didalilkan dimiliki oleh Para Penggugat adalah jauh lebih besar dari total keseluruhan tanah para Tergugat II Intervensi. Para Penggugat mendalilkan dalam Sertifikatnya seluas 11.250 M2, sementara total keseluruhan tanah Para Tergugat II Intervensi hanya seluas 3.417m2;

Bahwa apabila diandaikan bahwa tanah yang didalilkan milik Para Penggugat terletak tumpang tindih dengan tanah Para Tergugat II Intervensi (yang senyatanya sama sekali tidak tumpang tindih), maka selayaknya Para Penggugat juga menggugat sertifikat-sertipkat lain di sekitar tanah Para Tergugat II Intervensi, bisa saja tanah Kantor Telkom,

atau bahkan bisa juga tanah POM Bensin Pasar Pagi Arengka;

Bahwa oleh karena letak dan batas-batas tanah Para Penggugat tidak jelas dan ada sertifikat-sertipkat lain yang tidak digugat, apakah data ditafsirkan bahwa Para Penggugat telah melepaskan kepentingan hukumnya terhadap sertifikat-sertipkat lain tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 3 menolak semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang sangat tegas diakui Tergugat II Intervensi 3;
2. Bahwa kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk membebaskan pembuktian kepada Penggugat sesuai dengan

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 101 dari 217

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasal 107 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mengenai;

-Pembuktian serentak (bersamaan waktu antara Penggugat dan Tergugat serta seluruh Tergugat II Intervensi);

-Mencari tahu denah tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya dari awal sampai dengan saat ini;

-Meminta Penggugat untuk menghadirkan saksi sempadan sesuai dengan surat tanah atas nama Tan Teng Hoi yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya;

-Mencari arsip untuk menentukan lokasi km. 13 di pasar Pasar Pagi Arengka;

-Mencari aturan mengenai kepemilikan tanah bagi warga Tionghoa sesuai dengan surat tanah atas nama Tan Teng Hoi yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya;

-Meminta penggugat menunjukkan perwerek atas objek tanah dari surat tanah atas nama Tan Teng Hoi yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya yang telah dimilikinya sejak Tahun 1968;

-Meminta penggugat melakukan pembuktian status tanah sisa dari 11.250 m², sementara yang digugat berjumlah hanya 3.417 m².

Bagaimana status tanah sisanya seluas 7.833 m²? Apakah tidak termasuk kedalam luas dari 11.250 m² yang didalilkan oleh penggugat sejak tahun 1968? Tentu saja hal tersebut mesti menjadi bahan pertimbangan dari yang mulia majelis hakim dalam persidangan ini, jika memang benar tanahnya tumpang tindih;

-Meminta untuk membuktikan pernyataan Penggugat pada poin ke 8 (delapan) yaitu orang tua Penggugat yang bernama Tan Teng Hoi membuat surat pemblokiran terhadap surat tanah atas nama Tan Teng Hoi yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya;

3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya menyatakan Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam menerbitkan bukti kepemilikan tanah milik Tergugat II Intervensi 3 yakni

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 102 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik No. 1587 atas nama Yusnita telah merugikan Penggugat, karena diterbitkan secara sewenang-wenang sehingga bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik (general principle of good administration);

4. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah menerbitkan objek-objek sengketa secara sewenang-wenang menunjukkan bahwa Para Penggugat tidak memahami apa itu arti sewenang-wenang, apalagi membedakannya dengan melampaui kewenangan atau mencampuradukkan kewenangan. Istilah sewenang-wenang merujuk pada tindakan atau keputusan yang dilakukan penguasa tanpa adanya kewenangan untuk melakukan tindakan atau untuk menerbitkan keputusan tersebut. Oleh karenanya mohon dalil Para Penggugat yang jelas-jelas menunjukkan ketidak-mengertiannya terhadap hukum administrasi itu dinyatakan ditolak;

5. Bahwa Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian jo Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian pada pasal 3 angka 1, 3, 5 dan 6 menjelaskan bahwa tanah dapat diambil alih kembali oleh pemerintah dan penjelasan lebih rinci pada pasal 3a, 3b, 3c, 3d dan 3e pada Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964;

6. Bahwa adapun alasan Penggugat yang menyatakan Tergugat menerbitkan secara sewenang-wenang Sertipikat Hak Milik No. 1587 karena:

- a. Penggugat memiliki bukti kepemilikan yang terbit lebih dahulu yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 November 1968 atas nama Tan Teng Hoei, Surat Ukur Nomor 543/1968, Luas 11.250 M²;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 103 dari 217



- b. Sebelum penerbitan, Tergugat seharusnya terlebih dahulu melakukan pengecekan secara cermat data fisik lahan sebelum diterbitkan suatu pemberian hak (objek perkara);
- c. Terbitnya objek perkara bertentangan dengan azas kepastian hukum sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yakni Pasal 12 ayat (1), Pasal 17, Pasal 18 ayat (1), dan Pasal 26 ayat (1), (2), dan (3);
7. Bahwa sejak Tergugat II Intervensi 3 menguasai tanah miliknya sejak Tahun 2005 tidak ada satu orang pun yang mengklaim dan mengaku memiliki surat kepemilikan diatas tanah milik Tergugat II Intervensi 3 termasuk juga oleh Penggugat;
8. Bahwa apabila Penggugat telah 2 (dua) kali membebankan Hak Tanggungan kepada PT. Bank Ekspor Import Pekanbaru (sekarang telah bergabung dengan PT. Bank Mandiri) oleh PT. Tri Ratna Citra Rasa pada Tahun 1996 dan Tahun 1997, maka seharusnya Penggugat dan pihak Bank telah mengetahui bahwa tanah yang didalilkan atau tanah yang dianggap Penggugat ialah hak miliknya adalah wilayah pasar pagi arengka. Oleh karena itu, seharusnya Penggugat telah mengetahuinya sejak 21 (duapuluh satu) tahun yang lalu;
9. Bahwa Tergugat II Intervensi 3 pernah berurusan dengan ACC pada saat pembelian Tanah tersebut dan Tergugat II Intervensi 3 telah di survey oleh Bank tersebut dan tidak ada suatu masalah apapun yang timbul;
10. Bahwa Tergugat II Intervensi 3 pernah mengagunkan SHM 1587 kepada
 - a. bank Panin sejak tahun 2005 sebesar Rp. 350.000.000,- (lunas) dan pinjam lagi kemudia di bank Panin dengan nominal Rp. 400.000.000,- (belum lunas hingga saat ini). Bahwa dari agunan tersebut, tidak ada satu masalah apapun yang muncul dikemudian hari;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 104 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa Tergugat II Intervensi 3 adalah pemilik tanah yang terletak dahulu di Marpoyan Damai dan sekarang tetap berada di Marpoyan Damai, dan asal mula tanah Tergugat II Intervensi 3 ialah dari jual beli dengan H. Norman Koto dengan menggunakan nama Nasri;

12. Bahwa bukti kepemilikan Tergugat II Intervensi 3 yakni Sertipikat Hak Milik No. 1587 diterbitkan dengan dasar Surat ukur pemisahan sebagian hak HM.1342/Sidomulyo Timur, tertanggal 23 Juli 2001;

13. Bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi 3 tersebut berbatas dengan: Sertipikat Hak Milik No. 1587 yang diterbitkan BPN Pekanbaru tanggal 1 Agustus 2005 dengan luas 183 M2, dengan batas :

- Utara : Nasri
- Selatan : Jalan
- Timur : Nasri
- Barat : Mistina

14. Bahwa Tergugat II Intervensi 3 telah menguasai dan memiliki tanah tersebut serta berjualan dikios diatas tanah tersebut tidak pernah diganggu maupun diklaim orang lain, namun secara tiba-tiba Penggugat mengaku memiliki surat atas objek sengketa;

15. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II Intervensi 3 sampaikan, alasan Penggugat sebagai dasar mengajukan gugatan ini adalah bertentangan dengan fakta hukum yang ada, yaitu :

- a. Quadnon, walaupun Penggugat mendalilkan memiliki bukti kepemilikan terlebih dahulu yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 November 1968 atas nama Tan Teng Hoei, Surat Ukur Nomor 543/1968, Luas 11.250 M2, tidak menafikan kepemilikan Tergugat II Intervensi 3 telah menguasai tanah miliknya sejak tahun 2005 sampai dengan saat ini, tidak pernah ada seorang pun yang mengaku atau mengklaim memiliki tanah ataupun surat tanah diatas tanah milik Tergugat II Intervensi 3;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 105 dari 217

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

b. Setelah dikuasai Tergugat II Intervensi 3 sejak tahun 2005, mengapa baru saat ini Penggugat mengklaim memiliki tanah diatas tanah milik Tergugat II Intervensi 3, sehingga kalau diperhitungkan sudah lebih12 (dua belas) tahun lamanya;

c. Tergugat yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru/BPN Pekanbaru terlebih dahulu telah melakukan pengecekan secara cermat mengenai alas hak atau data-data dasar penerbitan SHM maupun pengecekan data fisik lahan sebelum diterbitkan suatu pemberian hak (objek perkara), karena pada waktu peninjauan lokasi dan pengukuran guna penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1587 yang diterbitkan BPN Pekanbaru tanggal 1 Agustus 2005 dengan luas 183 M2, Penggugat tidak memblokir atau melakukan tindakan sejenisnya terhadap lokasi tanah milik Tergugat II Intervensi 3 yang dicek dan diukur oleh Tergugat;

d. Terbitnya objek perkara tidak bertentangan dengan azaz kepastian hukum sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 19 ayat (2) yaitu :

- Untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 1587 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Yusnita; Pengukuran dengan Surat Ukur Nomor 3450/Sid.Timur/2005 tanggal 23Juli 2005, Luas 183 M2; Pembukuan tanah dengan Daftar Isian 302, tanggal 12 Juli 2005 No. 5375/2005 dan Daftar Isian 307, tanggal 23 Juli 2005 No. 29710/2005;

16. Bahwa justru sebaliknya Tergugat I telah menjalankan prinsip-prinsip pemerintahan yang baik dalam menerbitkan sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi 3, bahwa Tergugat I telah tepat dan cermat waktu mempersiapkan pembentukan keputusan dan menjunjung tinggi

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 106 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

azaz fair play atau sikap yang jujur dari instansi Tergugat I, beriringan dengan azaz tersebut diatas sebelum diterbitkannya keputusan tersebut Tergugat I telah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut, termasuk kepentingan pihak ketiga;

17. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya mendapatkan data-data surat tanah Tergugat II Intervensi 3 adalah dari Tergugat. Apakah hal tersebut diperbolehkan? Bolehkah penggugat membuka data rahasia milik Tergugat II Intervensi 3? Jika tidak diperbolehkan maka Penggugat dan Tergugat telah melakukan permufakatan jahat untuk merugikan Tergugat II Intervensi 3;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah disampaikan oleh Tergugat II Intervensi 3 diatas, dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk memutuskan:

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima seluruhnya;

Dalam pokok perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 1587 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Yusnita, dengan Surat Ukur Nomor 3450/Sid.Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 183 M2 adalah sah menurut hukum;
3. Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan dan Jawaban di persidangan tanggal 9 Agustus 2018 dengan dalil-dalil sebagai berikut:

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 107 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 4 membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang sangat tegas diakui Tergugat II Intervensi 4;

2. GUGATAN KURANG PIHAK

Bahwa Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan pada halaman 111, menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasi mengandung error in persona; Bahwa gugatan ini dianggap cacat formil karena merupakan Gugatan Kurang Para Pihak (Plurium Litis Consortium) ialah pihak yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap, masih ada yang harus bertindak sebagai Penggugat; Bahwa selaras dengan perihal diatas, pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 menyatakan dengan tegas bahwa Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi. Oleh karena itu, apabila hanya ada 6 (enam) orang yang menggugat, sedangkan Ahli waris dari Tan Teng Hoi berjumlah 12 (dua belas) orang, maka apakah sisa 6 (enam) orang yang tidak termasuk ke dalam Para Penggugat tidak memiliki kepentingan? Tentu semua ahli waris memiliki kepentingan dan wajib untuk dimasukkan dalam Para Penggugat; Bahwa karena adanya kurang para pihak (Plurium Litis Consortium) dalam Gugatan ini maka seharusnya hakim dapat memutuskan bahwa gugatan dianggap tidak memenuhi Syarat Formil (cacat formil) dan gugatan tidak dapat diterima (Niet On Verklard);

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 108 dari 217



4. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU

Bahwa dalam gugatan Penggugat dalam poin C tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan, yang mana Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa diketahui oleh Para Penggugat pada hari senin tanggal 9 April 2018;

Dalil Pertama:

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut, semua Tergugat II Intervensi membantah dengan tegas dan menyatakan itu hal yang tidak benar. Semua Tergugat II Intervensi dapat membuktikan bahwa Penggugat sudah mengetahui objek sengketa yang mana pernah Tergugat II Intervensi perlihatkan kepada Penggugat pada tahun 1993, dan pada Tahun 2001 di Kantor Kelurahan Sidomulyo Timur. Dengan demikian berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan patut dinyatakan gugatan penggugat daluwarsa;

Dalil Kedua:

Bahwa pada Tahun 1993 dan berikutnya pada Tahun 2000 dan Tahun 2001, Penggugat dan Bank Bumi Daya sudah mengetahui SHM milik Tergugat Intervensi, sebab dalam aturan tentang hak tanggungan, Bank dan Penggugat sama-sama berbagi kepemilikan. Artinya walaupun Bank yang menemui Tergugat II Intervensi tetapi Penggugat dianggap mengetahui; Tenggang waktu Penggugat selayaknya sudah dihitung sejak Tahun 1993 dibuktikan dengan adanya surat somasi Penggugat saat itu atau setidaknya sejak Tahun 2001 saat mediasi di kantor kelurahan. Lebih lanjut ada mediasi 2 (dua) kali di tahun 2000/2001. Sejak saat itulah kepentingan Penggugat sudah dirugikan (Penggugat sudah mengetahui Surat tanah Tergugat II Intervensi). Kami menghubungkan kurun waktu kerugian Penggugat dengan penggugat mengetahui adanya surat tanah Tergugat II Intervensi dikarenakan pada saat mediasi di kantor lurah dan

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 109 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di pos ronda tersebut Tergugat II Intervensi sudah menunjukkan surat tanahnya kepada Penggugat;

Dalil Ketiga:

Bahwa Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang

No. 9 Tahun 2004 berbunyi : “Gugatan dapat diajukan dalam tenggang

waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau

diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara”;

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1583 tanggal 1 Agustus 2005 atas

nama Erlan, Surat Ukur Nomor 3456/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 24

M2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota

Pekanbaru, Provinsi Riau;

Bahwa apabila diperhitungkan sejak diterbitkannya SHM Tergugat II

Intervensi 2 sampai didaftarkan Gugatan pada tanggal 22 Mei 2018

oleh Penggugat, lebih 12 (dua belas) tahun lamanya tenggang waktu

untuk seluruh SHM atas nama Nasri;

Bahwa apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.

5 Tahun 1986/Undang-Undang No.9 Tahun 2004, maka gugatan

Penggugat telah melampaui tenggang waktu yang diperkenankan oleh

Undang-Undang;

Bahwa jika Penggugat mendalilkan baru mengetahui objek sengketa

tanggal 9 April 2018, maka Penggugat harus dapat membuktikannya,

momen apa tanggal tersebut, Penggugat tidak menjelaskan dalam

gugatan;

Bahwa karena gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu

yang diperkenankan oleh Undang-Undang, maka sudah sepatutnya

menurut hukum bahwa Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat

diterima;

Dalil Keempat:

Indroharto menyebutkan dalam Buku “Usaha Memahami Undang-Undang

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara” Buku II Edisi Revisi, Usaha

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 110 dari 217

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

Memahami Hukum Acara PERATUN, halaman 57 yang pada pokoknya menyatakan bahwa apabila ada pihak ketiga mendalilkan bahwa yang bersangkutan baru mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan padahal senyatanya di lokasi tanah yang didalilkan sebagai miliknya itu telah lama berdiri bangunan, maka dalam hal yang demikian itu gugatan Penggugat selayaknya dinyatakan lewat waktu;

Bahwa dalam perkara a quo, berdasarkan dalil yang dimuat Penggugat dalam gugatannya, dapat disimpulkan Penggugat telah mengakui bahwa Para Penggugat ternyata tinggal dan berdomisili di Kota Pekanbaru, sehingga tidak ada alasan bagi Para Penggugat untuk berkelit bahwa Para Penggugat tidak mengetahui bahwa di atas tanah yang didalilkan milik Para Penggugat sejak tahun 1970-an telah dikuasai dan berdiri bangunan yang silih berganti kepemilikan sampai pada Tergugat II Intervensi;

Bahwa apabila Para Penggugat beralih tidak mengetahui sertipikat Tergugat II Intervensi sehingga tidak mengetahui apa objek sengketa yang akan diguatanya, selayaknya Para Penggugat segera menggugat saja dengan gugatan pro-forma yang diperbolehkan di Peradilan Tata Usaha Negara. Bukankah dalam pemeriksaan persiapan, Para Penggugat dapat memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk memerintahkan Tergugat memberitahu Sertipikat nomor berapa dan atas nama siapa yang berada di atas tanah yang didalilkan milik Para Penggugat;

Bahwa oleh karena diakui Para Penggugat berdomisili di Pekanbaru dan adalah tidak mungkin bagi para Penggugat untuk berkelit bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi sejak Tahun 1970-an telah dikuasai, dijadikan tempat berdagang dan telah berdiri bangunan, dan oleh karena Para Penggugat tidak beritikad baik dengan tidak mengajukan gugatan pro-

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 111 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

forma, maka berdasarkan doktrin hukum dari Indroharto tersebut di atas, selayaknya Majelis Hakim Yang Mulia bertindak bijaksana dengan meneliti secara mendalam apa sebabnya Para Penggugat mendalilkan tidak mengetahui objek sengketa a quo, padahal setiap hari dapat dilihat bahwa tanah yang didalilkan sebagai miliknya itu telah berpuluh tahun dikuasai dan berdiri bangunan, bahkan telah menjadi pasar yang nyaris semua orang dewasa berakal sehat di Pekanbaru mengetahui bahwa ada pasar bernama Pasar Pagi Arengka tempat para pedagang termasuk Intervensi berjualan yang saat ini diakui oleh Para Penggugat sebagai miliknya;

Dalil Kelima:

Dalam bukunya Usaha memahami Undang-Undang Peratun, Indroharto menyatakan bahwa hakikat diaturnya tenggang waktu pengajuan gugatan di PTUN selama 90 hari adalah untuk membatasi agar keputusan badan/pejabat Tata Usaha Negara tidak terlalu lama berada dalam ketidakpastian dan dapat digugat, oleh karenanya tenggang waktu mengajukan gugatan di PTUN dibatasi oleh Pasal 55 Undang-Undang PERATUN hanya dalam waktu 90 hari;

Sementara itu, tenggang waktu mengajukan gugatan di peradilan perdata ditetapkan selama 30 tahun. Tindakan Para Penggugat yang baru mengajukan gugatan setelah objek sengketa terbit kurang lebih 17 tahun yang lalu dan setelah Para Tergugat II Intervensi menguasai secara fisik tanah milik Para Tergugat II Intervensi selama lebih dari 40 tahun, jelas merupakan tindakan yang tidak sesuai dengan tujuan filosofis dibatasinya tenggang waktu 90 hari mengajukan gugatan di PERATUN.

Bahwa berdasarkan pendapat Indroharto dan berdasarkan uraian di atas, selayaknya Majelis Hakim Yang Mulia bersikap bijaksana dengan tidak membiarkan Para Penggugat melakukan penyelundupan hukum dengan

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 112 dari 217

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

berlindung di balik SEMA Nomor 2 Tahun 1991, padahal senyatanya tanah tersebut sejak tahun 1970-an secara kasat mata dan terang benderang telah menjadi pasar yang digunakan oleh masyarakat banyak. Jika tindakan Para Penggugat mengajukan gugatan dalam sengketa ini masih dianggap di dalam tenggang waktu mengajukan gugatan, maka hukum administrasi di Indonesia bisa mengalami bencana hukum bahkan dapat saja terjadi Tsunami hukum dikarenakan semua orang dapat mengajukan gugatan terhadap fasilitas public atau bahkan dapat mengajukan gugatan terhadap lapangan Monas atau Masjid Istiqlal sekalipun!! hanya dengan alasan bahwa ia baru mengetahui sertipikat lapangan monas atau sertipikat Masjid Istiqlal padahal bangunan itu telah berpuh tahun tampak di pelupuk matanya;

Dalil Keenam:

Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat membuat pengakuan bahwa pada tahun 1998 mereka telah melihat ada pihak2 yang menguasai tanah yang didalilkan milik Para Penggugat yang senyatanya adalah milik Para Tergugat II Intervensi, namun Para Penggugat tidak dapat berbuat apa-apa mengingat kondisi Tahun 1998 yang tidak kondusif. Terhadap dalil ini Para tergugat II Intervensi menanggapi sebagai berikut:

Pertama: mohon dicatat bahwa Para Penggugat telah melakukan pengakuan tidak bersyarat bahwa Para Penggugat telah mengetahui penguasaan fisik Para Tergugat II Intervensi setidaknya sejak tahun 1998 (senyatanya penguasaan fisik Para Tergugat II Intervensi telah berlangsung sejak Tahun 1970-an);

Kedua: mohon dicatat bahwa kondisi Provinsi Riau, khususnya Kota Pekanbaru pada Tahun 1998 berjalan aman dan lancar, tidak ada kerusuhan, tidak ada gelombang amuk massa, tidak ada demo-demo massa yang anarkis dan tidak ada kebencian sara jika yang Para

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 113 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat maksud adalah adanya ancaman bagi etnis tionghoa pada Tahun 1998. Sejarah mencatat bahwa pada tahun 1998 Riau dan Khususnya Kota Pekanbaru aman bagi semua etnis, suku, agama, ras dan antar golongan. Sehingga dalil Para Penggugat yang menyatakan kondisi 1998 tidak kondusif adalah dalil yang mengada-ada bahkan cenderung fitnah bagi masyarakat Riau.

Ketiga: Bahwa meskipun Para Penggugat telah mengakui bahwa Para Tergugat II Intervensi telah menguasai tanah Para Tergugat II Intervensi sejak tahun 1998 (senyatanya sejak 1970-an), Para Penggugat tidak memiliki itikad baik untuk melindungi kepentingannya sendiri dengan mencari tahu siapa yang menempati dan apa surat-surat yang mendasari penguasaan fisik dan penguasaan yuridis Para tergugat II Intervensi tersebut.

4. TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT

Dalil Pertama:

Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya ada sengketa kepemilikan yang mana Penggugat menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 24 Tanggal 31 November 1968 atas nama Tan Teng Hoi sekarang bernama Prajna Gaja alm, surat ukur nomor 543/1968, Luas 11.250 M2 milik Penggugat, lebih dulu terbit dari pada Sertipikat milik Tergugat;

Bahwa dalam sengketa ini belum jelas dimana letak tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya, belum diukur, Penggugat tidak jelas menunjuk batas-batasnya, dan seterusnya sebagaimana layaknya bila seseorang mengaku memiliki tanah di suatu tempat maka prosedur-prosedur apa yang harus ia lalui, agar secara hukum hanya diakui memiliki tanah yang didalilkannya tersebut. Menentukan letak batas objek suatu perkara seperti yang didalilkan Penggugat merupakan kewenangan hakim perdata di Pengadilan Negeri;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 114 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasar pagi Arengka dibangun tahun 1980an. Sebelumnya ditahun 1970an bangunan tersebut sudah ada beberapa kios-kios pedagang berjualan. Sebelumnya lagi tahun 1960an masih hutan belantara.

Dalil Kedua:

Bahwa antara tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya dengan tanah milik Tergugat II Intervensi 2 tidak dapat dibuktikan secara pasti tumpang tindihnya. Apakah betul tumpang tindih atau tidak? Apakah tumpang tindih seluruhnya atau sebagian saja? Sebab antara tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya dengan tanah milik Tergugat II

Intervensi 2 jauh berbeda luasannya;

Maka jika kepemilikannya yang dipersoalkan dan tanahnya tumpang tindih, itu adalah sengketa keperdataan yang menjadi kewenangan hakim perdata di Pengadilan Negeri, bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara.

Jelas sekali terlihat sengketa tersebut adalah sengketa kepemilikan,

dengan demikian sudah seharusnya Penggugat mengajukan gugatan

Perdata atas tanah Penggugat sebagaimana yang didalilkannya, hal ini

telah sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.

88/K/TUN/1993 Tanggal 07 September 1994 yang berbunyi "Meskipun

sengketa itu terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika

dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas

tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan lebih dahulu

ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata";

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan Tahun 1998 terjadi

huru-hara tanahnya dikuasai oleh masyarakat. Atas dalil tersebut

Penggugat seharusnya menggugat Tergugat II Intervensi 2 ke Pengadilan

Negeri. Bisa dua kemungkinan gugatan yaitu perbuatan melawan hukum

(perdata) atau Stallionate (pidana);

Bahwa oleh karena belum jelasnya letak dan batas-batas tanah yang

didalilkan Penggugat sebagai miliknya, maka sejatinya sengketa ini

bukan hanya mengenai keabsahan Sertifikat Hak Milik itu, tetapi masih

ada permasalahan hukum perdata dimana letak atau batas-batas tanah

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 115 dari 217

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat. Sementara sengketa tentang batasan dan letak tanah selayaknya diperiksa di Peradilan Perdata Tentang Kewenangan Absolut. Bahwa oleh karena itu kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Peggugat.

5. ERROR IN OBJECTO

Dalil Pertama:

Bahwa letak tanah yang didalilkan milik Para Peggugat tidak tumpang tindih dengan tanah milik Para Tergugat II Intervensi, bahkan berlainan sama sekali;

Bahwa dalam Sertipikatnya, di Tahun 1968 Tanah Para Peggugat terletak di Jl. Pekanbaru Bangkinang di Kota Pekanbaru, sementara

tanah Para Tergugat II Intervensi pada Tahun 1968 masih terletak di Kabupaten Kampar. Adalah tidak mungkin tanah yang berbeda letak

kabupaten dan kota saling tumpang tindih;

Bahwa oleh karena tanah Peggugat tidak jelas letaknya apakah di

Kabupaten Kampar atau di Kota pekanbaru, serta tidak jelas pula batas-batasnya, mohon Majelis Hakim Yang Mulia untuk mempertimbangkan

bahwa sertipikat Para Peggugat merupakan *flying percil* atau sertipikat yang tidak jelas letaknya, mengawang-awang, dan bisa dengan

semaunya diletakkan oleh Peggugat dimana saja. Kebetulan di sekitar lokasi itu, Para Tergugat II Intervensi adalah orang-orang yang paling

lemah, maka *flying percil* Para Peggugat itu lantas diletakkan di atas tanah Para Tergugat II Intervensi. Untuk meletakkannya di lokasi lain

yang berdekatan, Para Peggugat mungkin takut atau ragu karena di sekitar tanah Para Tergugat II Intervensi, tanah lainnya adalah baterai-P,

kantor pemerintah, dan kantor Pos;

Dalil Kedua:

Bahwa berdasarkan SHM Peggugat lokasi tanah yang didalilkan milik Para Peggugat terletak di simpang tiga di Jl. Pekanbaru Bangkinang

Km. 13. Namun setelah seluruh Tergugat II Intervensi melakukan pengukuran, didapatkan bahwa tanah yang didalilkan oleh Peggugat

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 116 dari 217

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

terletak kurang lebih 500 meter sampai 1 kilometer dari tanah milik Para Tergugat II Intervensi ke arah Bangkinang. Bisa di Baterai-P, bisa di kantor pemerintah, bisa di lokasi yang saat ini menjadi jalan Raya Simpang Pasar Pagi Arengka, bisa di kantor Pos Adi Sucipto, bahkan bisa di sekitar tanah Para Tergugat II Intervensi dalam radius 1 kilometer;

Dalil Ketiga:

Bahwa dalam Sertifikatnya, tanah yang didalilkan milik Penggugat berbatas dengan Idrus, Cunong dan Nurdin orang-orang mana yang sejak tahun 1960-an tidak dikenal di wilayah tersebut. Terlebih lagi tanah Para Tergugat II Intervensi batas-batasnya bukan dengan idrus, cunong dan nurdin;

Bahwa di dekat tanah Para Tergugat II Intervensi memang ada orang bernama Sinong yang memiliki tanah. Jika Sinong dianggap sama dengan Cunong, maka tanah yang didalilkan milik Para Penggugat juga tidak tumpang tindih dengan tanah Para Tergugat II Intervensi, tetapi berjarak kurang lebih 200 meter ke arah Lanud Rusmin Nuryadin;

Dalil Keempat

Bahwa tanah yang didalilkan milik Para Penggugat sampai saat ini masih dicatat dalam Sertipikat blangko lama, belum pernah ditata batas dan belum pernah dimutakhirkan datanya dan belum pernah diukur batas-batas pastinya. Dengan demikian, atas dasar apa Para Penggugat mendalilkan secara pasti bahwa tanah yang didalilkan miliknya itu terletak tumpang tindih dengan tanah milik Para Tergugat II Intervensi. Bisa saja tanah yang didalilkan milik Para Penggugat saat ini justru terletak di badan jalan Jl. Arengka (Soekarno Hatta), dapat pula teletak di sebelah Timur tanah Para Tergugat II Intervensi ke arah Lanud Rusmin Nuryadin, atau bahkan bisa saja terletak jauh ke arah Kabupaten Bangkinang;

Bahwa Sertipikat Hak Milik Penggugat terdapat In consistensi mengenai wilayah dan letak lokasi tanahnya, dimana di halaman depan surat tersebut disebutkan bahwa Sertipikat dan Buku tanah terdapat di

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 117 dari 217

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

Kabupaten Kampar, desa Simpang Tiga Siak Hulu, sementara di halaman “gambar kasar”, tanahnya terletak di Kotamadya Pekanbaru.

Bahwa pada mediasi Tahun 1993, petugas kelurahan telah menyatakan bahwa tanah yang didalilkan Para Penggugat tidak terletak tumpang tindih dengan tanah Para Tergugat II Intervensi;

Bahwa dari itu kami memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat error in objecto;

6. TENTANG KEPENTINGAN

Dalil Pertama:

Bahwa mohon seluruh dalil tentang error in objecto dianggap diulang lagi untuk dalil eksepsi kepentingan ini; Bahwa oleh karena tanah yang didalilkan milik Para Penggugat dengan tanah milik para Tergugat II Intervensi tidak saling tumpang tindih, mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Para Penggugat tidak memiliki kepentingan Menggugat tanah milik Para Tergugat II

Intervensi;

Dalil Kedua:

Bahwa Para Tergugat II Intervensi secara nyata telah terus menerus menguasai tanah milik Para Tergugat II Intervensi sejak dahulu, penguasaan mana yang terus menerus bersambung sampai dengan tahun 1960-an, sehingga apabila dikaitkan dengan hapusnya tenggang waktu perdata yang ditetapkan selama 30 tahun berdasarkan KUH Perdata, maka pada tahun 2018 tenggang waktu itu telah berjalan selama kurang lebih 40-an tahun. Mohon dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Yang Mulia bahwa meskipun Para tergugat II Intervensi memiliki Sertipkat bervariasi sebelum dan setelah tahun 2000, namun penguasaan fisik dan riwayat surat-surat tanah milik Para Tergugat II Intervensi bersambung tanpa putus sejak tahun 1960-an;

Dalil Ketiga:

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 118 dari 217

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa batasan dan letak tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya tidak jelas. Sertifikat Hak Milik tertulis di Kabupaten Kampar tetapi letaknya di Kota Pekanbaru. Apakah saat itu posisi tanah milik Tergugat II Intervensi 2 juga di Kabupaten Kampar? Jawabnya tidak. Sejak dahulu sampai dengan saat ini tanah milik Tergugat II Intervensi I berada di Kota Pekanbaru;

Bahwa mengenai batasan tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya juga tidak jelas batas-batasnya, sangat memungkinkan tanah yang didalilkan penggugat sebagai miliknya berada di lokasi yang lain; Dalil Keempat:

Bahwa oleh karena letak dan batas-batas tanah yang didalilkan Para Penggugat tidak jelas, maka dapat dilihat bahwa luas tanah yang didalilkan dimiliki oleh Para Penggugat adalah jauh lebih besar dari total keseluruhan tanah para Tergugat II Intervensi. Para Penggugat mendalilkan dalam Sertifikatnya seluas 11.250 M2, sementara total keseluruhan tanah Para Tergugat II Intervensi hanya seluas 3.417m2; Bahwa apabila diandaikan bahwa tanah yang didalilkan milik Para Penggugat terletak tumpang tindih dengan tanah Para Tergugat II Intervensi (yang senyatanya sama sekali tidak tumpang tindih), maka selayaknya Para Penggugat juga menggugat sertifikat-sertipkat lain di sekitar tanah Para Tergugat II Intervensi, bisa saja tanah Kantor Telkom, atau bahkan bisa juga tanah POM Bensin Pasar Pagi Arengka; Bahwa oleh karena letak dan batas-batas tanah Para Penggugat tidak jelas dan ada sertifikat-sertipkat lain yang tidak digugat, apakah data ditafsirkan bahwa Para Penggugat telah melepaskan kepentingan hukumnya terhadap sertifikat-sertipkat lain tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 4 menolak semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang sangat tegas diakui Tergugat II Intervensi 4;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 119 dari 217

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

2. Bahwa kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk membebaskan pembuktian kepada Penggugat sesuai dengan pasal 107 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mengenai;

- Pembuktian serentak (bersamaan waktu antra Penggugat dan Tergugat serta seluruh Tergugat II Intervensi);
- Mencari tahu denah tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya dari awal sampai dengan saat ini;
- Meminta Penggugat untuk menghadirkan saksi sempadan sesuai dengan surat tanah atas nama Tan Teng Hoi yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya;
- Mencari arsip untuk menentukan lokasi km. 13 di pasar Pasar Pagi Arengka;
- Mencari aturan mengenai kepemilikan tanah bagi warga Tionghoa sesuai dengan surat tanah atas nama Tan Teng Hoi yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya;
- Meminta penggugat menunjukkan perwerek atas objek tanah dari surat tanah atas nama Tan Teng Hoi yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya yang telah dimilikinya sejak tahun 1968;
- Meminta penggugat melakukan pembuktian status tanah sisa dari 11.250 m², sementara yang digugat berjumlah hanya 3.417 m².

Bagaimana status tanah sisanya seluas 7.833 m²? Apakah tidak termasuk kedalam luas dari 11.250 m² yang didalilkan oleh penggugat sejak tahun 1968? Tentu saja hal tersebut mesti menjadi bahan pertimbangan dari Yang Mulia Majelis Hakim dalam persidangan ini, jika memang benar tanahnya tumpang tindih;

- Meminta untuk membuktikan pernyataan Penggugat pada poin ke 8 (delapan) yaitu orang tua Penggugat yang bernama Tan Teng Hoi membuat surat pemblokiran terhadap surat tanah atas nama Tan Teng Hoi yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 120 dari 217

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

3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya menyatakan Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam menerbitkan bukti kepemilikan tanah milik Tergugat II Intervensi 4 yakni Sertipikat Hak Milik No. 1583 atas nama Erlan telah merugikan Penggugat, karena diterbitkan secara sewenang-wenang sehingga bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik (general principle of good administration);
4. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah menerbitkan objek-objek sengketa secara sewenang-wenang menunjukkan bahwa Para Penggugat tidak memahami apa itu arti sewenang-wenang, apalagi membedakannya dengan melampaui kewenangan atau mencampurkan kewenangan. Istilah sewenang-wenang merujuk pada tindakan atau keputusan yang dilakukan penguasa tanpa adanya kewenangan untuk melakukan tindakan atau untuk menerbitkan keputusan tersebut. Oleh karenanya mohon dalil Para Penggugat yang jelas-jelas menunjukkan ketidak-mengertiannya terhadap hukum administrasi itu dinyatakan ditolak;
5. Bahwa Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian jo Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian pada pasal 3 angka 1, 3, 5 dan 6 menjelaskan bahwa tanah dapat diambil alih kembali oleh pemerintah dan penjelasan lebih rinci pada pasal 3a, 3b, 3c, 3d dan 3e pada Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964;
6. Bahwa adapun alasan Penggugat yang menyatakan Tergugat menerbitkan secara sewenang-wenang Sertipikat Hak Milik No. 1583 karena:

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 121 dari 217

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Penggugat memiliki bukti kepemilikan yang terbit lebih dahulu yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 November 1968 atas nama Tan Teng Hoei, Surat Ukur Nomor 543/1968, Luas 11.250 M²;
- b. Sebelum penerbitan, Tergugat seharusnya terlebih dahulu melakukan pengecekan secara cermat data fisik lahan sebelum diterbitkan suatu pemberian hak (objek perkara);
- c. Terbitnya objek perkara bertentangan dengan azas kepastian hukum sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yakni Pasal 12 ayat (1), Pasal 17, Pasal 18 ayat (1), dan Pasal 26 ayat (1), (2), dan (3);
7. Bahwa sejak Tergugat II Intervensi 4 menguasai tanah miliknya sejak Tahun 2005 tidak ada satu orang pun yang mengklaim dan mengaku memiliki surat kepemilikan diatas tanah milik Tergugat II Intervensi 4 termasuk juga oleh Penggugat;
8. Bahwa apabila Penggugat telah 2 (dua) kali membebankan Hak Tanggungan kepada PT. Bank Ekspor Import Pekanbaru (sekarang telah bergabung dengan PT. Bank Mandiri) oleh PT. Tri Ratna Citra Rasa pada tahun 1996 dan tahun 1997, maka seharusnya Penggugat dan pihak Bank telah mengetahui bahwa tanah yang didalilkan atau tanah yang dianggap Penggugat ialah hak miliknya adalah wilayah pasar pagi arengka. Oleh karena itu, seharusnya Penggugat telah mengetahuinya sejak 21 (duapuluh satu) tahun yang lalu.
9. Bahwa Tergugat II Intervensi 4 adalah pemilik tanah yang terletak dahulu di Marpoyan Damai sekarang tetap di Marpoyan Damai, dan asal mula tanah Tergugat II Intervensi 4 ialah warisan dari kakaknya Almh. Rida Wati dan pada tahun 2016 SHM tersebut dibalik namakan kepada nama Tergugat II Intervensi 4, yaitu Erlan;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 122 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi 4 adalah Sertipikat Hak Milik No. 1583 yang diterbitkan BPN Pekanbaru tanggal 1 Agustus 2005 dengan luas 24 M2, Surat Ukur Nomor : 3456/2005 tanggal 23 juli 2005.
11. Bahwa Tergugat II Intervensi 4 telah menguasai dan memiliki tanah tersebut serta berjualan dikios diatas tanah tersebut tidak pernah diganggu maupun diklaim orang lain, secara tiba-tiba Penggugat mengaku memiliki surat atas objek sengketa;
12. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II Intervensi 4 sampaikan, alasan Penggugat sebagai dasar mengajukan gugatan ini adalah bertentangan dengan fakta hukum yang ada, yaitu :
 - a. Quadnon, walaupun Penggugat mendalilkan memiliki bukti kepemilikan terlebih dahulu yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 November 1968 atas nama Tan Teng Hoei, Surat Ukur Nomor 543/1968, Luas 11.250 M2, tidak menafikan kepemilikan Tergugat II Intervensi 4 telah menguasai tanah miliknya sejak tahun 2005 sampai dengan saat ini, tidak pernah ada seorang pun yang mengaku atau mengklaim memiliki tanah ataupun surat tanah diatas tanah milik Tergugat II Intervensi 4;
 - b. Setelah dikuasai Tergugat II Intervensi 4 sejak Tahun 2005, mengapa baru saat ini Penggugat mengklaim memiliki tanah diatas tanah milik Tergugat II Intervensi 4, sehingga kalau diperhitungkan sudah lebih 12 (dua belas) tahun lamanya;
 - c. Tergugat yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru/BPN Pekanbaru terlebih dahulu telah melakukan pengecekan secara cermat mengenai alas hak atau data-data dasar penerbitan SHM maupun pengecekan data fisik lahan sebelum diterbitkan suatu pemberian hak (objek perkara), karena pada waktu peninjauan lokasi dan pengukuran guna penerbitan Sertipikat Hak Milik No.

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 123 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1583 yang diterbitkan BPN Pekanbaru tanggal 1 Agustus 2005 dengan luas 155 M², Penggugat tidak memblokir atau melakukan tindakan sejenisnya terhadap lokasi tanah milik Tergugat II Intervensi 4 yang dicek dan diukur oleh Tergugat;

d. Terbitnya objek perkara tidak bertentangan dengan azas kepastian hukum sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 19 ayat (2) yaitu :

- Untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 1583 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Erlan;

13. Bahwa justru sebaliknya Tergugat telah menjalankan prinsip-prinsip pemerintahan yang baik dalam menerbitkan sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi 4, bahwa Tergugat telah tepat dan cermat waktu mempersiapkan pembentukan keputusan dan menjunjung tinggi azas fair play atau sikap yang jujur dari instansi Tergugat, beriringan dengan azas tersebut diatas sebelum diterbitkannya keputusan tersebut Tergugat telah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut, termasuk kepentingan pihak ketiga;

14. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya mendapatkan data-data surat tanah Tergugat II Intervensi 1 adalah dari Tergugat. Apakah hal tersebut diperbolehkan? Bolehkah Penggugat membuka data rahasia milik Tergugat II Intervensi 1? Jika tidak diperbolehkan maka Penggugat dan Tergugat telah melakukan permufakatan jahat untuk merugikan Tergugat II Intervensi 1;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah disampaikan oleh Tergugat II Intervensi 4 diatas, dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk memutuskan:

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 124 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima seluruhnya;

Dalam pokok perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 1583 tanggal 1 Agustus 2005, Surat Ukur Nomor 3456/2005 tanggal 23 Juli 2005 atas nama Erlan, dengan Luas 24 M2 adalah sah menurut hukum;
3. Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi 5 telah mengajukan Jawaban, dipersidangan tanggal 9 Agustus 2018 dengan dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 4 membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang sangat tegas diakui Tergugat II Intervensi 5;

2. GUGATAN KURANG PIHAK

Bahwa Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan pada halaman 111, menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasi mengandung error in persona; Bahwa gugatan ini dianggap cacat formil karena merupakan Gugatan Kurang Para Pihak (Plurium Litis Consortium) ialah pihak yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap, masih ada yang harus bertindak sebagai penggugat;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 125 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selaras dengan perihal diatas, pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 menyatakan dengan tegas bahwa Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi. Oleh karena itu, apabila hanya ada 6 (enam) orang yang menggugat, sedangkan Ahli waris dari Tan Teng Hoei berjumlah 12 (dua belas) orang, maka apakah sisa 6 (enam) orang yang tidak termasuk ke dalam Para Penggugat tidak memiliki kepentingan? Tentu semua ahli waris memiliki kepentingan dan wajib untuk dimasukkan dalam Para Penggugat; Bahwa karena adanya kurang para pihak (Plurium Litis Consortium) dalam Gugatan ini maka seharusnya hakim dapat memutuskan bahwa gugatan dianggap tidak memenuhi Syarat Formil (cacat formil) dan gugatan tidak dapat diterima (Niet On Verklard);

3. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU

Bahwa dalam gugatan Penggugat dalam poin C tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan, yang mana Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa diketahui oleh Para Penggugat pada hari senin tanggal 9 April 2018;
Dalil Pertama:
Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut, semua Tergugat II Intervensi membantah dengan tegas dan menyatakan itu hal yang tidak benar. Semua Tergugat II Intervensi dapat membuktikan bahwa Penggugat sudah mengetahui objek sengketa yang mana pernah Tergugat II Intervensi perlihatkan kepada Penggugat pada Tahun 1993, dan pada Tahun 2001 di Kantor Kelurahan Sidomulyo Timur. Dengan demikian berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara gugatan Penggugat telah melewati

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 126 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan patut dinyatakan gugatan

Penggugat daluwarsa;

Dalil Kedua:

Bahwa pada tahun 1993 dan berikutnya pada tahun 2000 dan Tahun

2001, Penggugat dan Bank Bumi Daya sudah mengetahui SHM milik

Tergugat Intervensi, sebab dalam aturan tentang hak tanggungan, Bank

dan Penggugat sama-sama berbagi kepemilikan. Artinya walaupun Bank

yang menemui Tergugat II Intervensi tetapi Penggugat dianggap

mengetahui;

Tenggang waktu Penggugat selayaknya sudah dihitung sejak Tahun 1993

dibuktikan dengan adanya surat somasi Penggugat saat itu atau

setidak-tidaknya sejak Tahun 2001 saat mediasi di kantor kelurahan.

Lebih lanjut ada mediasi 2 (dua) kali di tahun 2000/2001. Sejak saat itulah

kepentingan Penggugat sudah dirugikan (Penggugat sudah mengetahui

Surat tanah Tergugat II Intervensi). Kami menghubungkan kurun waktu

kerugian Penggugat dengan Penggugat mengetahui adanya surat tanah

Tergugat II Intervensi dikarenakan pada saat mediasi di kantor Lurah dan

di Pos ronda tersebut Tergugat II Intervensi sudah menunjukkan surat

tanahnya kepada Penggugat;

Dalil Ketiga:

Bahwa Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang

No. 9 Tahun 2004 berbunyi : "Gugatan dapat diajukan dalam tenggang

waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau

diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2831 tanggal 28 Februari 2007 atas

nama Rafli, Surat Ukur Nomor 4788/2007 tanggal 6 Februari 2007, Luas

155 M2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota

Pekanbaru, Provinsi Riau;

Bahwa apabila diperhitungkan sejak diterbitkannya SHM Tergugat II

Intervensi 2 sampai didaftarkan Gugatan pada tanggal 22 Mei 2018

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 127 dari 217

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 termaut 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

oleh Penggugat, lebih 12 (dua belas) tahun lamanya tenggang waktu untuk seluruh SHM atas nama Nasri;

Bahwa apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986/Undang-Undang No.No. 9 Tahun 2004, maka gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu yang diperkenankan oleh Undang-Undang;

Bahwa jika Penggugat mendalilkan baru mengetahui objek sengketa tanggal 9 April 2018, maka Penggugat harus dapat membuktikannya, momen apa tanggal tersebut, Penggugat tidak menjelaskan dalam gugatan.

Bahwa karena gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu yang diperkenankan oleh Undang-Undang, maka sudah sepatutnya menurut hukum bahwa Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalil Keempat:

Indroharto menyebutkan dalam Buku "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara" Buku II Edisi Revisi, Usaha Memahami Hukum Acara PERATUN, halaman 57 yang pada pokoknya menyatakan bahwa apabila ada pihak ketiga mendalilkan bahwa yang bersangkutan baru mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan padahal senyatanya di lokasi tanah yang didalilkan sebagai miliknya itu telah lama berdiri bangunan, maka dalam hal yang demikian itu gugatan Penggugat selayaknya dinyatakan lewat waktu.

Bahwa dalam perkara a quo, berdasarkan dalil yang dimuat Penggugat dalam gugatannya, dapat disimpulkan Penggugat telah mengakui bahwa Para Penggugat ternyata tinggal dan berdomisili di Kota Pekanbaru, sehingga tidak ada alasan bagi Para Penggugat untuk berkelit bahwa Para Penggugat tidak mengetahui bahwa di atas tanah yang didalilkan

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 128 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Para Penggugat sejak Tahun 1970-an telah dikuasai dan berdiri bangunan yang silih berganti kepemilikan sampai pada Tergugat II Intervensi.

Bahwa apabila Para Penggugat beralih tidak mengetahui sertipikat Tergugat II Intervensi sehingga tidak mengetahui apa objek sengketa yang akan digugatnya, selayaknya Para Penggugat segera menggugat saja dengan gugatan pro-forma yang diperbolehkan di peradilan tata usaha negara. Bukankah dalam pemeriksaan persiapan, Para Penggugat dapat memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk memerintahkan Tergugat memberitahu Sertipikat nomor berapa dan atas nama siapa yang berada di atas tanah yang didalilkan milik Para Penggugat;

Bahwa oleh karena diakui Para Penggugat berdomisili di Pekanbaru dan adalah tidak mungkin bagi para Penggugat untuk berkelit bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi sejak Tahun 1970-an telah dikuasai, dijadikan tempat berdagang dan telah berdiri bangunan, dan oleh karena Para Penggugat tidak beritikad baik dengan tidak mengajukan gugatan pro-forma, maka berdasarkan doktrin hukum dari Indrohato tersebut di atas, selayaknya Majelis Hakim Yang Mulia bertindak bijaksana dengan meneliti secara mendalam apa sebabnya Para Penggugat mendalilkan tidak mengetahui objek sengketa a quo, padahal setiap hari dapat dilihat bahwa tanah yang didalilkan sebagai miliknya itu telah berpuluh tahun dikuasai dan berdiri bangunan, bahkan telah menjadi pasar yang nyaris semua orang dewasa berakal sehat di Pekanbaru mengetahui bahwa ada pasar bernama Pasar Pagi Arengka tempat para pedagang termasuk Intervensi berjualan yang saat ini diakui oleh Para Penggugat sebagai miliknya;

Dalil Kelima:

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 129 dari 217

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam bukunya Usaha memahami Undang-Undang Peratun, Indroharto menyatakan bahwa hakikat diaturnya tenggang waktu pengajuan gugatan di PTUN selama 90 hari adalah untuk membatasi agar keputusan badan/pejabat Tata Usaha Negara tidak terlalu lama berada dalam ketidakpastian dan dapat digugat, oleh karenanya tenggang waktu mengajukan gugatan di PTUN dibatasi oleh Pasal 55 Undang-Undang PERATUN hanya dalam waktu 90 hari;

Sementara itu, tenggang waktu mengajukan gugatan di peradilan perdata ditetapkan selama 30 tahun. Tindakan Para Penggugat yang baru mengajukan gugatan setelah objek sengketa terbit kurang lebih 17 tahun yang lalu dan setelah Para Tergugat II Intervensi menguasai secara fisik tanah milik Para Tergugat II Intervensi selama lebih dari 40 tahun, jelas merupakan tindakan yang tidak sesuai dengan tujuan filosofis dibatasinya tenggang waktu 90 hari mengajukan gugatan di PERATUN.

Bahwa berdasarkan pendapat Indroharto dan berdasarkan uraian di atas, selayaknya Majelis Hakim Yang Mulia bersikap bijaksana dengan tidak membiarkan Para Penggugat melakukan penyelundupan hukum dengan berlindung di balik SEMA Nomor 2 Tahun 1991, padahal senyatanya tanah tersebut sejak tahun 1970-an secara kasat mata dan terang benderang telah menjadi pasar yang digunakan oleh masyarakat banyak. Jika tindakan Para Penggugat mengajukan gugatan dalam sengketa ini masih dianggap di dalam tenggang waktu mengajukan gugatan, maka hukum administrasi di Indonesia bisa mengalami bencana hukum bahkan dapat saja terjadi Tsunami hukum dikarenakan semua orang dapat mengajukan gugatan terhadap fasilitas public atau bahkan dapat mengajukan gugatan terhadap lapangan Monas atau Masjid Istiqlal sekalipun!! hanya dengan alasan bahwa ia baru mengetahui sertipikat

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 130 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lapangan monas atau sertipikat Masjid Istiqlal padahal bangunan itu telah berpuluh tahun tampak di pelupuk matanya.

Dalil Keenam:

Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat membuat pengakuan bahwa pada tahun 1998 mereka telah melihat ada pihak2 yang menguasai tanah yang didalilkan milik Para Penggugat yang senyatanya adalah milik Para Tergugat II Intervensi, namun Para Penggugat tidak dapat berbuat apa-apa mengingat kondisi tahun 1998 yang tidak kondusif. Terhadap dalil ini Para tergugat II Intervensi menanggapi sebagai berikut:

Pertama: mohon dicatat bahwa Para Penggugat telah melakukan pengakuan tidak bersyarat bahwa Para Penggugat telah mengetahui penguasaan fisik Para Tergugat II Intervensi setidaknya sejak tahun 1998 (senyatanya penguasaan fisik Para Tergugat II Intervensi telah berlangsung sejak tahun 1970-an);

Kedua: mohon dicatat bahwa kondisi Provinsi Riau, khususnya Kota Pekanbaru pada tahun 1998 berjalan aman dan lancar, tidak ada kerusuhan, tidak ada gelombang amuk massa, tidak ada demo-demo massa yang anarkis dan tidak ada kebencian sara jika yang Para Penggugat maksud adalah adanya ancaman bagi etnis tionghoa pada tahun 1998. Sejarah mencatat bahwa pada tahun 1998 Riau dan Khususnya Kota Pekanbaru aman bagi semua etnis, suku, agama, ras dan antar golongan. Sehingga dalil Para Penggugat yang menyatakan kondisi 1998 tidak kondusif adalah dalil yang mengada-ada bahkan cenderung fitnah bagi masyarakat Riau.

Ketiga: Bahwa meskipun Para Penggugat telah mengakui bahwa Para Tergugat II Intervensi telah menguasai tanah Para Tergugat II Intervensi sejak tahun 1998 (senyatanya sejak 1970-an), Para Penggugat tidak memiliki itikad baik untuk melindungi kepentingannya sendiri dengan

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 131 dari 217



mencari tahu siapa yang menempati dan apa surat-surat yang mendasari penguasaan fisik dan penguasaan yuridis Para Tergugat II Intervensi tersebut;

4. TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT

Dalil Pertama:

Bahwa gugatan penggugat pada pokoknya ada sengketa kepemilikan yang mana Penggugat menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 24 Tanggal 31 November 1968 atas nama Tan Teng Hoei sekarang bernama Prajna Gaja alm, surat ukur nomor 543/1968, Luas 11.250 M2 milik Penggugat, lebih dulu terbit daripada Sertipikat milik Tergugat;

Bahwa dalam sengketa ini belum jelas dimana letak tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya, belum diukur, Penggugat tidak jelas menunjuk batas-batasnya, dan seterusnya sebagaimana layaknya bila seseorang mengaku memiliki tanah di suatu tempat maka prosedur-prosedur apa yang harus ia lalui, agar secara hukum hanya diakui memiliki tanah yang didalilkannya tersebut. Menentukan letak batas objek suatu perkara seperti yang didalilkan Penggugat merupakan kewenangan

hakim perdata di Pengadilan Negeri; Pasar Pagi Arengka dibangun Tahun 1980an. Sebelumnya ditahun 1970an bangunan tersebut sudah ada beberapa kios-kios pedagang berjualan. Sebelumnya lagi Tahun 1960an masih hutan belantara;

Dalil Kedua:

Bahwa antara tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya dengan tanah milik Tergugat II Intervensi 2 tidak dapat dibuktikan secara pasti tumpang tindihnya. Apakah betul tumpang tindih atau tidak? Apakah tumpang tindih seluruhnya atau sebagian saja? Sebab antara tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya dengan tanah milik Tergugat II Intervensi 2 jauh berbeda luasannya; Maka jika kepemilikannya yang dipersoalkan dan tanahnya tumpang tindih, itu adalah sengketa keperdataan yang menjadi kewenangan hakim

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 132 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdata di Pengadilan Negeri, bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Jelas sekali terlihat sengketa tersebut adalah sengketa kepemilikan, dengan demikian sudah seharusnya Penggugat mengajukan gugatan Perdata atas tanah Penggugat sebagaimana yang didalilkannya, hal ini telah sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 88/K/TUN/1993 Tanggal 07 September 1994 yang berbunyi "Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan lebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata"; Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan Tahun 1998 terjadi huru-hara tanahnya dikuasai oleh masyarakat. Atas dalil tersebut Penggugat seharusnya menggugat Tergugat II Intervensi 2 ke Pengadilan Negeri. Bisa dua kemungkinan gugatan yaitu perbuatan melawan hukum (perdata) atau Stallionate (pidana); Bahwa oleh karena belum jelasnya letak dan batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya, maka sejatinya sengketa ini bukan hanya mengenai keabsahan Sertifikat Hak Milik itu, tetapi masih ada permasalahan hukum perdata dimana letak atau batas-batas tanah Penggugat. Sementara sengketa tentang batasan dan letak tanah selayaknya diperiksa di Peradilan Perdata Tentang Kewenangan Absolut. Bahwa oleh karena itu kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat.

5. ERROR IN OBJECTO

Dalil Pertama:

Bahwa letak tanah yang didalilkan milik Para Penggugat tidak tumpang tindih dengan tanah milik Para Tergugat II Intervensi, bahkan berlainan sama sekali; Bahwa dalam Sertipikatnya, di Tahun 1968 Tanah Para Penggugat terletak di Jl. Pekanbaru Bangkinang di Kota Pekanbaru, sementara tanah Para Tergugat II Intervensi pada tahun 1968 masih terletak di

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 133 dari 217

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

Kabupaten Kampar. Adalah tidak mungkin tanah yang berbeda letak kabupaten dan kota saling tumpang tindih;
Bahwa oleh karena tanah Penggugat tidak jelas letaknya apakah di Kabupaten Kampar atau di Kota Pekanbaru, serta tidak jelas pula batas-batasnya, mohon Majelis Hakim Yang Mulia untuk mempertimbangkan bahwa sertipikat Para Penggugat merupakan *flying percil* atau sertipikat yang tidak jelas letaknya, mengawang-awang, dan bisa dengan semauanya diletakkan oleh Penggugat dimana saja. Kebetulan di sekitar lokasi itu, Para Tergugat II Intervensi adalah orang-orang yang paling lemah, maka *flying percil* Para Penggugat itu lantas diletakkan di atas tanah Para Tergugat II Intervensi. Untuk meletakkannya di lokasi lain yang berdekatan, Para Penggugat mungkin takut atau ragu karena di sekitar tanah Para Tergugat II Intervensi, tanah lainnya adalah baterai-P, kantor pemerintah, dan kantor Pos;
Dalil Kedua:
Bahwa berdasarkan SHM Penggugat lokasi tanah yang didalilkan milik Para Penggugat terletak di simpang tiga di Jl. Pekanbaru Bangkinang Km. 13. Namun setelah seluruh Tergugat II Intervensi melakukan pengukuran, didapatkan bahwa tanah yang didalilkan oleh Penggugat terletak kurang lebih 500 meter sampai 1 kilometer dari tanah milik Para Tergugat II Intervensi ke arah Bangkinang. Bisa di Baterai-P, bisa di kantor pemerintah, bisa di lokasi yang saat ini menjadi jalan raya simpang pasar pagi arengka, bisa di kantor pos adi sucipto, bahkan bisa di sekitar tanah Para tergugat II Intervensi dalam radius 1 kilometer;
Dalil Ketiga:
Bahwa dalam Sertipikatnya, tanah yang didalilkan milik Penggugat berbatas dengan Idrus, Cunong dan Nurdin orang-orang mana yang sejak tahun 1960-an tidak dikenal di wilayah tersebut. Terlebih lagi tanah Para Tergugat II Intervensi batas-batasnya bukan dengan Idrus, Cunong dan Nurdin.

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 134 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa di dekat tanah Para Tergugat II Intervensi memang ada orang bernama Sinong yang memiliki tanah. Jika Sinong dianggap sama dengan Cunong, maka tanah yang didalilkan milik Para Penggugat juga tidak tumpang tindih dengan tanah Para Tergugat II Intervensi, tetapi berjarak kurang lebih 200 meter ke arah Lanud Rusmin Nuryadin;
Dalil Keempat

Bahwa tanah yang didalilkan milik Para Penggugat sampai saat ini masih dicatat dalam Sertipikat blangko lama, belum pernah ditata batas dan belum pernah dimutakhirkan datanya dan belum pernah diukur batas-batas pastinya. Dengan demikian, atas dasar apa Para Penggugat mendalilkan secara pasti bahwa tanah yang didalilkan miliknya itu terletak tumpang tindih dengan tanah milik Para Tergugat II Intervensi. Bisa saja tanah yang didalilkan milik Para Penggugat saat ini justru terletak di badan jalan Jl. Arengka (Soekarno Hatta), dapat pula terletak di sebelah Timur tanah Para Tergugat II Intervensi kearah Lanud Rusmin Nuryadin, atau bahkan bisa saja terletak jauh ke arah Kabupaten Bangkinang;

Bahwa Sertipikat Hak Milik Penggugat terdapat In consistensi mengenai wilayah dan letak lokasi tanahnya, dimana di halaman depan surat tersebut disebutkan bahwa Sertipikat dan Buku tanah terdapat di Kabupaten Kampar, desa Simpang Tiga Siak Hulu, sementara di halaman "gambar kasar", tanahnya terletak di Kotamadya Pekanbaru;

Bahwa pada mediasi Tahun 1993, petugas kelurahan telah menyatakan bahwa tanah yang didalilkan Para Penggugat tidak terletak tumpang tindih dengan tanah Para Tergugat II Intervensi;

Bahwa dari itu kami memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat error in objecto;

6. TENTANG KEPENTINGAN

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 135 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalil Pertama:

Bahwa mohon seluruh dalil tentang error in objecto dianggap diulang lagi

untuk dalil eksepsi kepentingan ini;

Bahwa oleh karena tanah yang didalilkan milik Para Penggugat dengan

tanah milik para Tergugat II Intervensi tidak saling tumpang tindih,

mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Para

Penggugat tidak memiliki kepentingan Menggugat tanah milik Para

Tergugat II Intervensi;

Dalil Kedua:

Bahwa Para Tergugat II Intervensi secara nyata telah terus menerus

menguasai tanah milik Para Tergugat II Intervensi sejak dahulu,

penguasaan mana yang terus menerus bersambung sampai dengan

tahun 1960-an, sehingga apabila dikaitkan dengan hapusnya tenggang

waktu perdata yang ditetapkan selama 30 tahun berdasarkan KUH

Perdata, maka pada Tahun 2018 tenggang waktu itu telah berjalan

selama kurang lebih 40-an tahun. Mohon dipertimbangkan oleh Majelis

Hakim Yang Mulia bahwa meskipun Para Tergugat II Intervensi memiliki

Sertipkat bervariasi sebelum dan setelah Tahun 2000, namun

penguasaan fisik dan riwayat surat-surat tanah milik Para Tergugat II

Intervensi bersambung tanpa putus sejak Tahun 1960-an;

Dalil Ketiga:

Bahwa batasan dan letak tanah yang didalilkan Penggugat sebagai

miliknya tidak jelas. Sertifikat Hak Milik tertulis di Kabupaten Kampar

tetapi letaknya di Kota Pekanbaru. Apakah saat itu posisi tanah milik

Tergugat II Intervensi 2 juga di Kabupaten Kampar? Jawabnya

tidak. Sejak dahulu sampai dengan saat ini tanah milik Tergugat II

Intervensi I berada di Kota Pekanbaru;

Bahwa mengenai batasan tanah yang didalilkan Penggugat sebagai

miliknya juga tidak jelas batas-batasnya, sangat memungkinkan tanah

yang didalilkan penggugat sebagai miliknya berada di lokasi yang lain;

Dalil Keempat:

Bahwa oleh karena letak dan batas-batas tanah yang didalilkan Para

Penggugat tidak jelas, maka dapat dilihat bahwa luas tanah yang

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 136 dari 217

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

didalilkan dimiliki oleh Para Penggugat adalah jauh lebih besar dari total keseluruhan tanah para Tergugat II Intervensi. Para Penggugat mendalilkan dalam Sertipikatnya seluas 11.250 M2, sementara total keseluruhan tanah Para Tergugat II Intervensi hanya seluas 3.417m2; Bahwa apabila diandaikan bahwa tanah yang didalilkan milik Para Penggugat terletak tumpang tindih dengan tanah Para Tergugat II Intervensi (yang senyatanya sama sekali tidak tumpang tindih), maka selayaknya Para Penggugat juga menggugat sertipikat-sertipikat lain di sekitar tanah Para Tergugat II Intervensi, bisa saja tanah Kantor Telkom, atau bahkan bisa juga tanah POM Bensin Pasar Pagi Arengka; Bahwa oleh karena letak dan batas-batas tanah Para Penggugat tidak jelas dan ada sertipikat-sertipikat lain yang tidak digugat, apakah data ditafsirkan bahwa Para Penggugat telah melepaskan kepentingan hukumnya terhadap sertipikat-sertipikat lain tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 5 menolak semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang sangat tegas diakui Tergugat II Intervensi 5;
2. Bahwa kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk membebaskan pembuktian kepada Penggugat sesuai dengan pasal 107 Undan-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mengenai:
 - Pembuktian serentak (bersamaan waktu antra Penggugat dan Tergugat serta seluruh Tergugat II Intervensi);
 - Mencari tahu denah tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya dari awal sampai dengan saat ini;
 - Meminta Penggugat untuk menghadirkan saksi sempadan sesuai dengan surat tanah atas nama Tan Teng Hoei yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 137 dari 217

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

- Mencari arsip untuk menentukan lokasi km. 13 di Pasar Pasar Pagi Arengka;
 - Mencari aturan mengenai kepemilikan tanah bagi warga Tionghoa sesuai dengan surat tanah atas nama Tan Teng Hoei yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya;
 - Meminta Penggugat menunjukkan perwerek atas objek tanah dari surat tanah atas nama Tan Teng Hoei yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya yang telah dimilikinya sejak Tahun 1968;
 - Meminta Penggugat melakukan pembuktian status tanah sisa dari 11.250 m², sementara yang digugat berjumlah hanya 3.417 m². Bagaimana status tanah sisanya seluas 7.833 m²? Apakah tidak termasuk kedalam luas dari 11.250 m² yang didalilkan oleh Penggugat sejak Tahun 1968? Tentu saja hal tersebut mesti menjadi bahan pertimbangan dari Yang Mulia Majelis Hakim dalam persidangan ini, jika memang benar tanahnya tumpang tindih;
 - Meminta untuk membuktikan pernyataan Penggugat pada poin ke 8 (delapan) yaitu orang tua Penggugat yang bernama Tan Teng Hoei membuat surat pemblokiran terhadap surat tanah atas nama Tan Teng Hoei yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya;
3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya menyatakan Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam menerbitkan bukti kepemilikan tanah milik Tergugat II Intervensi 5 yakni Sertipikat Hak Milik No. 2831 atas nama Erlan telah merugikan Penggugat, karena diterbitkan secara sewenang-wenang sehingga bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik (general principle of good administration);
4. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah menerbitkan objek-objek sengketa secara sewenang-wenang menunjukkan bahwa Para Penggugat tidak memahami apa itu arti sewenang-wenang, apalagi membedakannya dengan melampaui

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 138 dari 217



kewenangan atau mencampurkan kewenangan. Istilah sewenang-wenang merujuk pada tindakan atau keputusan yang dilakukan penguasa tanpa adanya kewenangan untuk melakukan tindakan atau untuk menerbitkan keputusan tersebut. Oleh karenanya mohon dalil Para Penggugat yang jelas-jelas menunjukkan ketidak-mengertiannya terhadap hukum administrasi itu dinyatakan ditolak.

5. Bahwa Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian jo Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian pada pasal 3 angka 1, 3, 5 dan 6 menjelaskan bahwa tanah dapat diambil alih kembali oleh pemerintah dan penjelasan lebih rinci pada pasal 3a, 3b, 3c, 3d dan 3e pada Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964;
6. Bahwa adapun alasan Penggugat yang menyatakan Tergugat menerbitkan secara sewenang-wenang Sertipikat Hak Milik No. 2831 karena:
 - a. Penggugat memiliki bukti kepemilikan yang terbit lebih dahulu yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 November 1968 atas nama Tan Teng Hoei, Surat Ukur Nomor 543/1968, Luas 11.250 M²;
 - b. Sebelum penerbitan, Tergugat seharusnya terlebih dahulu melakukan pengecekan secara cermat data fisik lahan sebelum diterbitkan suatu pemberian hak (objek perkara);
 - c. Terbitnya objek perkara bertentangan dengan azas kepastian hukum sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yakni Pasal 12 ayat (1), Pasal 17, Pasal 18 ayat (1), dan Pasal 26 ayat (1), (2), dan (3);

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 139 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa sejak Tergugat II Intervensi 5 menguasai tanah miliknya sejak Tahun 2007 tidak ada satu orang pun yang mengklaim dan mengaku memiliki surat kepemilikan diatas tanah milik Tergugat II Intervensi 5 termasuk juga oleh Penggugat;
8. Bahwa apabila Penggugat telah 2 (dua) kali membebaskan Hak Tanggungan kepada PT. Bank Ekspor Import Pekanbaru (sekarang telah bergabung dengan PT. Bank Mandiri) oleh PT. Tri Ratna Citra Rasa pada tahun 1996 dan tahun 1997, maka seharusnya Penggugat dan pihak Bank telah mengetahui bahwa tanah yang didalilkan atau tanah yang dianggap Penggugat ialah hak miliknya adalah wilayah pasar pagi arengka. Oleh karena itu, seharusnya Penggugat telah mengetahuinya sejak 21 (duapuluh satu) tahun yang lalu;
9. Bahwa Tergugat II Intervensi 5 adalah pemilik tanah yang terletak dahulu di Marpoyan Damai sekarang tetap di Marpoyan Damai, dan asal mula tanah Tergugat II Intervensi 5 ialah warisan dari kakaknya Almh. Rida Wati;
10. Bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi 5 adalah Sertipikat Hak Milik No. 2831 yang diterbitkan BPN Pekanbaru tanggal 28 Februari 2007 dengan luas 155 M2;
11. Bahwa Tergugat II Intervensi 5 telah menguasai dan memiliki tanah tersebut serta berjualan dikios diatas tanah tersebut tidak pernah diganggu maupun diklaim orang lain, secara tiba-tiba Penggugat mengaku memiliki surat atas objek sengketa;
12. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II Intervensi 5 sampaikan, alasan Penggugat sebagai dasar mengajukan gugatan ini adalah bertentangan dengan fakta hukum yang ada, yaitu :
 - a. Quadnon, walaupun Penggugat mendalilkan memiliki bukti kepemilikan terlebih dahulu yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 24

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 140 dari 217

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 termutat 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 31 November 1968 atas nama Tan Teng Hoei, Surat Ukur Nomor 543/1968, Luas 11.250 M2, tidak menafikan kepemilikan Tergugat II Intervensi 5 telah menguasai tanah miliknya sejak tahun 2005 sampai dengan saat ini, tidak pernah ada seorang pun yang mengaku atau mengklaim memiliki tanah ataupun surat tanah diatas tanah milik Tergugat II Intervensi 5;

b. Setelah dikuasai Tergugat II Intervensi 5 sejak tahun 2005, mengapa baru saat ini Penggugat mengklaim memiliki tanah diatas tanah milik Tergugat II Intervensi 5, sehingga kalau diperhitungkan sudah lebih 12 (dua belas) tahun lamanya;

c. Tergugat yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru/BPN Pekanbaru terlebih dahulu telah melakukan pengecekan secara cermat mengenai alas hak atau data-data dasar penerbitan SHM maupun pengecekan data fisik lahan sebelum diterbitkan suatu pemberian hak (objek perkara), karena pada waktu peninjauan lokasi dan pengukuran guna penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2831 yang diterbitkan BPN Pekanbaru tanggal 28 Februari 2007 dengan luas 155 M2, Penggugat tidak memblokir atau melakukan tindakan sejenisnya terhadap lokasi tanah milik Tergugat II Intervensi 5 yang dicek dan diukur oleh Tergugat;

d. Terbitnya objek perkara tidak bertentangan dengan azas kepastian hukum sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 19 ayat (2) yaitu :

- Untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 2831 tanggal 28 Februari 2007 atas nama Erlan;
- Pembukuan tanah dengan Daftar Isian 302, tanggal 15 Januari 2007 No. 601/2007 dan Daftar Isian 307, tanggal 6 Februari 2007 No. 5955/2007;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 141 dari 217



13. Bahwa justru sebaliknya Tergugat telah menjalankan prinsip-prinsip pemerintahan yang baik dalam menerbitkan sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi 5, bahwa Tergugat telah tepat dan cermat waktu mempersiapkan pembentukan keputusan dan menjunjung tinggi azas fair play atau sikap yang jujur dari instansi Tergugat, beriringan dengan azas tersebut diatas sebelum diterbitkannya keputusan tersebut Tergugat telah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut, termasuk kepentingan pihak ketiga;

14. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya mendapatkan data-data surat tanah Tergugat II Intervensi 1 adalah dari Tergugat. Apakah hal tersebut diperbolehkan? Bolehkah penggugat membuka data rahasia milik Tergugat II Intervensi 1? Jika tidak diperbolehkan maka Penggugat dan Tergugat telah melakukan permufakatan jahat untuk merugikan Tergugat II Intervensi 1;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah disampaikan oleh Tergugat II Intervensi 5 diatas, dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk memutuskan:

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima seluruhnya;

Dalam pokok perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 2831 tanggal 28 Februari 2007 atas nama Rafli, dengan Luas 155 M2 adalah sah menurut hukum;
3. Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 142 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi 6 telah mengajukan Jawaban, di persidangan tanggal 9 Agustus 2018 dengan dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 6 membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang sangat tegas diakui Tergugat II Intervensi 6;
2. GUGATAN KURANG PIHAK.

Bahwa Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan pada halaman 111, menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasi mengandung error in persona; Bahwa gugatan ini dianggap cacat formil karena merupakan Gugatan Kurang Para Pihak (Plurium Litis Consortium) ialah pihak yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap, masih ada yang harus bertindak sebagai Penggugat;

Bahwa selaras dengan hal diatas, pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 menyatakan dengan tegas bahwa Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi. Oleh karena itu, apabila hanya ada 6 (enam) orang yang menggugat, sedangkan Ahli waris dari Tan Teng Hoei berjumlah 12 (dua belas) orang, maka apakah sisa 6 (enam) orang yang tidak termasuk kedalam Para Penggugat tidak memiliki kepentingan? Tentu semua ahli waris memiliki kepentingan dan wajib untuk dimasukkan dalam Para Penggugat;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 143 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena adanya kurang para pihak (Plurium Litis Consortium) dalam Gugatan ini maka seharusnya hakim dapat memutuskan bahwa gugatan dianggap tidak memenuhi Syarat Formil (cacat formil) dan gugatan tidak dapat diterima (Niet OnvankelijikVerklard);

3. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU

Bahwa dalam gugatan Penggugat dalam poin C tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan, Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa diketahui oleh Para Penggugat pada hari senin tanggal 9 April 2018;

DALIL PERTAMA:

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut, semua Tergugat II Intervensi membantah dengan tegas dan menyatakan itu hal yang tidak benar. Semua Tergugat II Intervensi dapat membuktikan bahwa Penggugat sudah mengetahui objek sengketa yang mana pernah Tergugat perlihatkan kepada Penggugat pada tahun 1993, dan pada Tahun 2001 di Kantor Kelurahan Sidomulyo Timur. Dengan demikian berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan patut dinyatakan gugatan

Penggugat kadaluwarsa;

DALIL KEDUA:

Bahwa pada Tahun 1993 dan berikutnya pada Tahun 2000 dan Tahun 2001, Penggugat dan Bank Bumi Daya sudah mengetahui SHM milik Tergugat Intervensi 1, sebab dalam aturan tentang hak tanggungan, Bank dan Penggugat sama-sama berbagi kepemilikan. Artinya walaupun Bank yang menemui Tergugat II Intervensi 1 tetapi Penggugat dianggap mengetahui;

Tenggang waktu Penggugat selayaknya sudah dihitung sejak Tahun 1993 dibuktikan dengan adanya surat somasi Penggugat saat itu atau setidaknya-tidaknya sejak tahun 2001 saat mediasi di kantor kelurahan.

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 144 dari 217

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

Lebih lanjut ada mediasi 2 (dua) kali di tahun 2000/2001. Sejak saat itulah kepentingan Penggugat sudah dirugikan (Penggugat sudah mengetahui Surat tanah Tergugat II Intervensi). Kami menghubungkan kurun waktu kerugian Penggugat dengan penggugat mengetahui adanya surat tanah Tergugat II Intervensi dikarenakan pada saat mediasi di kantor lurah dan di pos ronda tersebut Tergugat II Intervensi sudah menunjukkan surat tanahnya kepada Penggugat;

DALIL KETIGA:

Bahwa Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 berbunyi : “Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;
Bahwa Sertipikat Hak Milik :

- a. Nomor 1579 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Mahani, Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 3453/Sid. Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 58 M2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
- b. Nomor 1580 Tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Mahani, Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 3454/Sid. Timur/2005 Tanggal 23 Juli 2005 Luas 55 M2 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
- c. Nomor 1581 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Mahani, Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 3455/Sid. Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 163 M2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
- d. Nomor 1582 Tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Mahani, Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 3456/Sid. Timur/2005 Tanggal 23 Juli 2005 Luas 28 M2 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 145 dari 217

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

e. Nomor 1577 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Mahani, Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 3451/Sid. Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 55 M2, Kelurahan Sidomulyo

Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

f. Nomor 1578 Tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Mahani, Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 3452/Sid. Timur/2005 Tanggal 23 Juli 2005 Luas 58 M2 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

g. Nomor 2837, Tanggal 1 Maret 2007 atas nama Mahani, Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 4785 / Sidomulyo Timur / 2007 Tanggal 5 Februari 2007 Luas 9 M2 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

h. Nomor 2839 Tanggal 7 Maret 2007 atas nama Mahani, Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 4795 / Sidomulyo Timur / 2007 Tanggal 8 Februari 2007 Luas 54 M2 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

i. Nomor 2840 Tanggal 7 Maret 2007 atas nama Mahani, Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 4799 / Sidomulyo Timur / 2007 Tanggal 14 Februari 2007 Luas 27 M2 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

Bahwa apabila diperhitungkan sejak diterbitkannya SHM Tergugat II Intervensi 6 sampai didaftarkan Gugatan pada tanggal 22 Mei 2018 oleh Penggugat, lebih 17 (tujuh belas) tahun lamanya untuk Sertifikat Nomor :2673;

Bahwa apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986/Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, maka gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu yang diperkenankan oleh Undang-Undang;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 146 dari 217

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa jika Penggugat mendalilkan baru mengetahui objek sengketa tanggal 9 April 2018, maka Penggugat harus dapat membuktikannya, momen apa tanggal tersebut tidak Penggugat jelaskan dalam gugatan;

Bahwa karena gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu yang diperkenankan oleh Undang-Undang, maka sudah sepatutnya menurut hukum bahwa Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

DALIL KEEMPAT:

Indroharto menyebutkan dalam Buku “ Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara” Buku II Edisi Revisi, Usaha Memahami Hukum Acara PERATUN, halaman 57 yang pada pokoknya menyatakan bahwa apabila ada pihak ketiga mendalilkan bahwa yang bersangkutan baru mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan padahal senyatanya di lokasi tanah yang didalilkan sebagai miliknya itu telah lama berdiri bangunan, maka dalam hal yang demikian itu gugatan Penggugat selayaknya dinyatakan lewat waktu;

Bahwa dalam perkara a quo, berdasarkan dalil yang dimuat Penggugat dalam gugatannya, dapat disimpulkan Penggugat telah mengakui bahwa Para Penggugat ternyata tinggal dan berdomisili di Kota Pekanbaru, sehingga tidak ada alasan bagi Para Penggugat untuk berkelit bahwa Para Penggugat tidak mengetahui bahwa di atas tanah yang didalilkan milik Para Penggugat sejak Tahun 1970-an telah dikuasai dan berdiri bangunan yang silih berganti kepemilikan sampai pada Tergugat II Intervensi;

Bahwa apabila Para Penggugat beralih tidak mengetahui sertifikat Tergugat II Intervensi sehingga tidak mengetahui apa objek sengketa yang akan digugatannya, selayaknya Para Penggugat segera menggugat saja dengan gugatan pro-forma yang diperbolehkan di Peradilan tata

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 147 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usaha negara. Bukankah dalam pemeriksaan persiapan, Para Penggugat dapat memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk memerintahkan Tergugat memberitahu Sertipikat nomor berapa dan atas nama siapa yang berada di atas tanah yang didalilkan milik Para Penggugat;

Bahwa oleh karena diakui Para Penggugat berdomisili di Pekanbaru dan adalah tidak mungkin bagi para Penggugat untuk berkelit bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi sejak tahun 1970-an telah dikuasai, dijadikan tempat berdagang dan telah berdiri bangunan, dan oleh karena Para Penggugat tidak beritikad baik dengan tidak mengajukan gugatan pro-forma, maka berdasarkan doktrin hukum dari Indroharto tersebut di atas, selayaknya Majelis Hakim Yang Mulia bertindak bijaksana dengan meneliti secara mendalam apa sebabnya Para Penggugat mendalilkan tidak mengetahui objek sengketa a quo, padahal setiap hari dapat dilihat bahwa tanah yang didalilkan sebagai miliknya itu telah berpuluh tahun dikuasai dan berdiri bangunan, bahkan telah menjadi pasar yang nyaris semua orang dewasa berakal sehat di Pekanbaru mengetahui bahwa ada pasar bernama Pasar Pagi Arengka tempat para pedagang termasuk Intervensi berjualan yang saat ini diakui oleh Para Penggugat sebagai miliknya;

DALIL KELIMA:

Dalam bukunya Usaha memahami Undang-Undang Peratun, Indroharto menyatakan bahwa hakikat diaturnya tenggang waktu pengajuan gugatan di PTUN selama 90 hari adalah untuk membatasi agar keputusan badan/pejabat TUN tidak terlalu lama berada dalam ketidakpastian dan dapat digugat, oleh karenanya tenggang waktu mengajukan gugatan di PTUN dibatasi oleh Pasal 55 Undang-Undang PERATUN hanya dalam waktu 90 hari;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 148 dari 217

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

Sementara itu, tenggang waktu mengajukan gugatan di peradilan perdata ditetapkan selama 30 tahun. Tindakan Para Penggugat yang baru mengajukan gugatan setelah objek sengketa terbit kurang lebih 17 tahun yang lalu dan setelah Para Tergugat II Intervensi menguasai secara fisik tanah milik Para Tergugat II Intervensi selama lebih dari 40 tahun, jelas-jelas merupakan tindakan yang tidak sesuai dengan tujuan filosofis dibatasinya tenggang waktu 90 hari mengajukan gugatan di PERATUN;

Bahwa berdasarkan pendapat Indroharto dan berdasarkan uraian di atas, selayaknya Majelis Hakim Yang Mulia bersikap bijaksana dengan tidak membiarkan Para Penggugat melakukan penyelundupan hukum dengan berlindung di balik SEMA Nomor 2 tahun 1991, padahal senyatanya tanah tersebut sejak tahun 1970-an secara kasat mata dan terang benderang telah menjadi pasar yang digunakan oleh masyarakat banyak. Jika tindakan Para Penggugat mengajukan gugatan dalam sengketa ini masih dianggap di dalam tenggang waktu mengajukan gugatan, maka hukum administrasi di Indonesia bisa mengalami bencana hukum bahkan dapat saja terjadi Tsunami hukum dikarenakan semua orang dapat mengajukan gugatan terhadap fasilitas public atau bahkan dapat mengajukan gugatan terhadap lapangan Monas atau Masjid Istiqlal sekalipun!! hanya dengan alasan bahwa ia baru mengetahui sertipikat lapangan monas atau sertipikat Masjid Istiqlal padahal bangunan itu telah berpuluh tahun tampak di pelupuk matanya;

DALIL KEENAM:

Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat membuat pengakuan bahwa pada tahun 1998 mereka telah melihat ada pihak2 yang menguasai tanah yang didalilkan milik Para Penggugat yang senyatanya adalah milik Para Tergugat II Intervensi, namun Para Penggugat tidak dapat berbuat apa-

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 149 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apa mengingat kondisi tahun 1998 yang tidak kondusif. Terhadap dalil ini

Para Tergugat II Intervensi menanggapi sebagai berikut:

Pertama: Mohon dicatat bahwa Para Penggugat telah melakukan pengakuan tidak bersyarat bahwa Para Penggugat telah mengetahui penguasaan fisik Para Tergugat II Intervensi setidaknya sejak tahun 1998 (senyatanya penguasaan fisik Para Tergugat II Intervensi telah berlangsung sejak tahun 1970-an);

Kedua: mohon dicatat bahwa kondisi Provinsi Riau, khususnya Kota Pekanbaru pada tahun 1998 berjalan aman dan lancar, tidak ada kerusuhan, tidak ada gelombang amuk massa, tidak ada demo-demo massa yang anarkis dan tidak ada kebencian sara jika yang Para Penggugat maksud adalah adanya ancaman bagi etnis tionghoa pada tahun 1998. Sejarah mencatat bahwa pada Tahun 1998 Riau dan Khususnya Kota Pekanbaru aman bagi semua etnis, suku, agama, ras dan antar golongan. Sehingga dalil Para Penggugat yang menyatakan kondisi 1998 tidak kondusif adalah dalil yang mengada-ada bahkan cenderung fitnah bagi masyarakat Riau;

Ketiga: Bahwa meskipun Para Penggugat telah mengakui bahwa Para Tergugat II Intervensi telah menguasai tanah Para Tergugat II Intervensi sejak tahun 1998 (senyatanya sejak 1970-an), Para Penggugat tidak memiliki itikad baik untuk melindungi kepentingannya sendiri dengan mencari tahu siapa yang menempati dan apa surat-surat yang mendasari penguasaan fisik dan penguasaan yuridis Para tergugat II Intervensi tersebut.

4. Tentang Kewenangan Absolut

DALIL PERTAMA:

Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya ada sengketa kepemilikan yang mana Penggugat menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 24

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 150 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 31 November 1968 atas nama Tan Teng Hoi sekarang bernama Prajna Gaja alm, surat ukur nomor 543/1968, Luas 11.250 M2 milik Penggugat;

Bahwa dalam sengketa ini belum jelas dimana letak tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya, belum diukur, Penggugat tidak jelas menunjuk batas-batasnya, dan seterusnya sebagaimana layaknya bila seseorang mengaku memiliki tanah di suatu tempat maka prosedur-prosedur apa yang harus ia lalui, agar secara hukum hanya diakui memiliki tanah yang didalilkannya tersebut. Menentukan letak batas objek suatu perkara seperti yang didalilkan Penggugat merupakan kewenangan

hakim perdata di Pengadilan Negeri; Pasar pagi Arengka dibangun tahun 1980an. Sebelumnya di Tahun 1970an bangunan tersebut sudah ada beberapa kios-kios pedagang

berjualan. Sebelumnya lagi tahun 1960an masih hutan belantara;

DALIL KEDUA:

Bahwa antara tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya dengan tanah milik Tergugat II Intervensi 1 tidak dapat dibuktikan secara pasti tumpang tindihnya. Apakah betul tumpang tindih atau tidak. Apakah tumpang tindih seluruhnya atau sebagian saja. Sebab antara tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya dengan tanah milik Tergugat II

Intervensi 1 jauh berbeda luasannya;

Maka jika kepemilikannya yang dipersoalkan dan tanahnya tumpang tindih, itu adalah sengketa keperdataan yang menjadi kewenangan hakim perdata di Pengadilan Negeri, bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara.

Jelas sekali terlihat sengketa tersebut adalah sengketa kepemilikan, dengan demikian sudah seharusnya Penggugat mengajukan gugatan Perdata atas tanah Penggugat sebagaimana yang didalilkannya, hal ini telah sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 88/K/TUN/1993 Tanggal 07 September 1994 yang berbunyi “ Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 151 dari 217

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

perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan lebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata” ;
Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan tahun 1998 terjadi huru-hara tanahnya dikuasai oleh masyarakat. Atas dalil tersebut Penggugat seharusnya menggugat Tergugat II Intervensi 2 ke Pengadilan Negeri. Bisa dua kemungkinan gugatan yaitu perbuatan melawan hukum (perdata) atau Stallionate (pidana);
Bahwa oleh karena belum jelasnya letak dan batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya, maka sejatinya sengketa ini bukan hanya mengenai keabsahan Sertifikat Hak Milik itu, tetapi masih ada permasalahan hukum perdata dimana letak atau batas-batas tanah Penggugat. Sementara sengketa tentang batasan dan letak tanah selayaknya diperiksa di Peradilan Perdata Tentang Kewenangan Absolut. Bahwa oleh karena itu kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat;

5. ERROR IN OBJECTO

DALIL PERTAMA:

Bahwa letak tanah yang didalilkan milik Para Penggugat tidak tumpang tindih dengan tanah milik Para Tergugat II Intervensi, bahkan berlainan sama sekali;
Bahwa dalam Sertipkatnya, di Tahun 1968 Tanah Para Penggugat terletak di Jl. Pekanbaru Bangkinang di Kota Pekanbaru, sementara tanah Para Tergugat II Intervensi pada Tahun 1968 masih terletak di Kabupaten Kampar. Adalah tidak mungkin tanah yang berbeda letak kabupaten dan kota saling tumpang tindih;
Bahwa oleh karena tanah Penggugat tidak jelas letaknya apakah di Kabupaten Kampar atau di Kota pekanbaru, serta tidak jelas pula batas-batasnya, mohon Majelis Hakim Yang Mulia untuk mempertimbangkan bahwa sertipikat Para Penggugat merupakan *flying percil* atau sertipikat yang tidak jelas letaknya, mengawang-awang, dan bisa dengan

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 152 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semaunya diletakkan oleh Penggugat dimana saja. Kebetulan di sekitar lokasi itu, Para Tergugat II Intervensi adalah orang-orang yang paling lemah, maka *flying percil* Para Penggugat itu lantas diletakkan di atas tanah Para Tergugat II Intervensi. Untuk meletakkannya di lokasi lain yang berdekatan, Para Penggugat mungkin takut atau ragu karena di sekitar tanah Para Tergugat II Intervensi, tanah lainnya adalah baterai-P,

kantor pemerintah, dan kantor Pos;

DALIL KEDUA:

Bahwa berdasarkan SHM Penggugat lokasi tanah yang didalilkan milik

Para Penggugat terletak di simpang tiga di Jl. Pekanbaru Bangkinang

Km. 13. Namun setelah seluruh Tergugat II Intervensi melakukan

pengukuran, didapatkan bahwa tanah yang didalilkan oleh Penggugat

terletak kurang lebih 500 meter sampai 1 kilometer dari tanah milik Para

Tergugat II Intervensi ke arah Bangkinang. Bisa di Baterai-P, bisa di

kantor pemerintah, bisa di lokasi yang saat ini menjadi jalan Raya

Simpang Pasar Pagi Arengka, bisa di kantor Pos Adi Sucipto, bahkan

bisa di sekitar tanah Para Tergugat II Intervensi dalam radius 1 kilometer;

DALIL KETIGA:

Bahwa dalam Sertifikatnya, tanah yang didalilkan milik Penggugat

berbatas dengan Idrus, Cunong dan Nurdin orang-orang mana yang

sejak tahun 1960-an tidak dikenal di wilayah tersebut. Terlebih lagi tanah

Para Tergugat II Intervensi batas-batasnya bukan dengan Idrus, Cunong

dan Nurdin;

Bahwa di dekat tanah Para Tergugat II Intervensi memang ada orang

bernama Sinong yang memiliki tanah. Jika Sinong dianggap sama

dengan Cunong, maka tanah yang didalilkan milik Para Penggugat juga

tidak tumpang tindih dengan tanah Para Tergugat II Intervensi, tetapi

berjarak kurang lebih 200 meter ke arah Lanud Rusmin Nuryadin;

DALIL KEEMPAT

Bahwa tanah yang didalilkan milik Para Penggugat sampai saat ini masih

dicatat dalam Sertipikat blangko lama, belum pernah ditata batas dan

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 153 dari 217

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)



belum pernah dimutakhirkan datanya dan belum pernah diukur batas-batas pastinya. Dengan demikian, atas dasar apa Para Penggugat mendalilkan secara pasti bahwa tanah yang didalilkan miliknya itu terletak tumpang tindih dengan tanah milik Para Tergugat II Intervensi. Bisa saja tanah yang didalilkan milik Para Penggugat saat ini justru terletak di badan jalan Jl. Arengka (Soekarno Hatta), dapat pula teletak di sebelah Timur tanah Para Tergugat II Intervensi kea rah Lanud Rusmin Nuryadin, atau bahkan bisa saja terletak jauh ke arah Kabupaten Bangkinang;

Bahwa Sertipikat Hak Milik Penggugat terdapat In consistensi mengenai wilayah dan letak lokasi tanahnya, dimana di halaman depan surat tersebut disebutkan bahwa Sertipikat dan Buku tanah terdapat di Kabupaten Kampar, desa Simpang Tiga Siak Hulu, sementara di halaman "gambar kasar", tanahnya terletak di Kotamadya Pekanbaru;

Bahwa pada mediasi Tahun 1993, petugas kelurahan telah menyatakan bahwa tanah yang didalilkan Para Penggugat tidak terletak tumpang tindih dengan tanah Para Tergugat II Intervensi;

Bahwa dari itu kami memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat error in objecto;

6. Tentang Kepentingan

DALIL PERTAMA:

Bahwa mohon seluruh dalil tentang error in objecto dianggap diulang lagi

untuk dalil eksepsi kepentingan ini;

Bahwa oleh karena tanah yang didalilkan milik Para Penggugat dengan tanah milik para Tergugat II Intervensi tidak saling tumpang tindih, mohon

Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Para Penggugat tidak memiliki kepentingan Menggugat tanah milik Para Tergugat II

Intervensi;

DALIL KEDUA:

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 154 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Tergugat II Intervensi secara nyata telah terus menerus menguasai tanah milik Para Tergugat II Intervensi sejak dahulu, penguasaan mana yang terus menerus bersambung sampai dengan tahun 1960-an, sehingga apabila dikaitkan dengan hapusnya tenggang waktu perdata yang ditetapkan selama 30 tahun berdasarkan KUH Perdata, maka pada tahun 2018 tenggang waktu itu telah berjalan selama kurang lebih 40-an tahun. Mohon dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Yang Mulia bahwa meskipun Para tergugat II Intervensi memiliki Sertipkat bervariasi sebelum dan setelah tahun 2000, namun penguasaan fisik dan riwayat surat-surat tanah milik Para Tergugat II Intervensi bersambung tanpa putus sejak tahun 1960-an;

DALIL KETIGA:

Bahwa batasan dan letak tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya tidak jelas. Sertifikat Hak Milik tertulis di Kabupaten Kampar tetapi letaknya di Kota Pekanbaru. Apakah saat itu posisi tanah milik Tergugat II Intervensi 2 juga di Kabupaten Kampar? Jawabnya tidak. Sejak dahulu sampai dengan saat ini tanah milik Tergugat II Intervensi I berada di Kota Pekanbaru;

Bahwa mengenai batasan tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya juga tidak jelas batas-batasnya, sangat memungkinkan tanah yang didalilkan penggugat sebagai miliknya berada di lokasi yang lain;

DALIL KEEMPAT:

Bahwa oleh karena letak dan batas-batas tanah yang didalilkan Para Penggugat tidak jelas, maka dapat dilihat bahwa luas tanah yang didalilkan dimiliki oleh Para Penggugat adalah jauh lebih besar dari total keseluruhan tanah para Tergugat II Intervensi. Para Penggugat mendalilkan dalam Sertipkatnya seluas 11.250 M2, sementara total keseluruhan tanah Para Tergugat II Intervensi hanya seluas.....; Bahwa apabila diandaikan bahwa tanah yang didalilkan milik Para Penggugat terletak tumpang tindih dengan tanah Para Tergugat II Intervensi (yang senyatanya sama sekali tidak tumpang tindih), maka

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 155 dari 217

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

selayaknya Para Penggugat juga menggugat sertipikat-sertipikat lain di sekitar tanah Para Tergugat II Intervensi, bisa saja tanah Kantor Telkom, atau bahkan bisa juga tanah POM Bensin Pasar Pagi Arengka; Bahwa oleh karena letak dan batas-batas tanah Para Penggugat tidak jelas dan ada sertipikat-sertipikat lain yang tidak digugat, apakah data ditafsirkan bahwa Para Penggugat telah melepaskan kepentingan hukumnya terhadap sertipikat-sertipikat lain tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 6 menolak semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang sangat tegas diakui Tergugat II Intervensi 6;
2. Bahwa kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk membebaskan pembuktian kepada Penggugat sesuai dengan pasal 107 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mengenai:
 - Pembuktian serentak (bersamaan waktu antara Penggugat dan Tergugat serta seluruh Tergugat II Intervensi);
 - Mencari tahu denah tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya dari awal sampai dengan saat ini;
 - Meminta Penggugat untuk menghadirkan saksi sempadan sesuai dengan surat tanah atas nama Tan Teng Hoei yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya;
 - Mencari arsip untuk menentukan lokasi km. 13 di Pasar Pagi Arengka.
 - Mencari aturan mengenai kepemilikan tanah bagi warga Tionghoa sesuai dengan surat tanah atas nama Tan Teng Hoei yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya;
 - Meminta Penggugat menunjukkan perwerek atas objek tanah dari surat tanah atas nama Tan Teng Hoei yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya yang telah dimilikinya sejak tahun 1968;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 156 dari 217

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

- Meminta Penggugat melakukan pembuktian status tanah sisa dari 11.250 m², sementara yang digugat berjumlah hanya 3.417 m². Bagaimana status tanah sisanya seluas 7.833 m²? Apakah tidak termasuk kedalam luas dari 11.250 m² yang didalilkan oleh Penggugat sejak tahun 1968? Tentu saja hal tersebut mesti menjadi bahan pertimbangan dari yang mulia majelis hakim dalam persidangan ini, jika memang benar tanahnya tumpang tindih;
 - Meminta untuk membuktikan pernyataan Penggugat pada poin ke 8 (delapan) yaitu orang tua Penggugat yang bernama Tan Teng Hoi membuat surat pemblokiran terhadap surat tanah atas nama Tan Teng Hoi yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya;
3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya menyatakan Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam menerbitkan bukti kepemilikan tanah milik Tergugat II Intervensi 6 yakni Sertipikat Hak Milik No. 1579, No. 1580, No. 1581, No. 1582, No. 1577, No. 1578, No. 2837, No. 2839, No. 2840, kesemuanya atas nama Mahani, Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti telah merugikan Penggugat, karena diterbitkan secara sewenang-wenang sehingga bertentangan dengan Azaz-Azaz Umum Pemerintahan Yang Baik (general principle of good administration);
4. Bahwa dalil Para Penggugat uang menyatakan Tergugat telah menerbitkan objek-objek sengketa secara sewenang-wenang menunjukkan bahwa Para Penggugat tidak memahami apa itu arti sewenang-wenang, apalagi membedakannya dengan melampaui kewenangan atau mencampur adukkan kewenangan, istilah sewenang-wenang merujuk pada tindakan atau keputusan yang dilakukan penguasa tanpa adanya kewenangan untuk melakukan tindakan atau untuk menerbitkan keputusan tersebut. Oleh karenanya mohon dalil Para

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 157 dari 217

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang jelas-jelas menunjukkan ketidak mengertiannya terhadap hukum administrasi itu dinyatakan ditolak;

5. Bahwa Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian jo Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian pada pasal 3 angka 1, 3, 5 dan 6 menjelaskan bahwa tanah dapat diambil alih kembali oleh pemerintah dan penjelasan lebih rinci pada pasal 3a, 3b, 3c, 3d dan 3e pada Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964;

6. Bahwa adapun alasan Penggugat yang menyatakan Tergugat menerbitkan secara sewenang-wenang Sertipikat Hak Milik No. 1579, No. 1580, No. 1581, No. 1582, No. 1577, No. 1578, No. 2837, No. 2839, No. 2840 karena:

a. Penggugat memiliki bukti kepemilikan yang terbit lebih dahulu yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 November 1968 atas nama Tan Teng Hoei, Surat Ukur Nomor 543/1968, Luas 11.250 M2;

b. Sebelum penerbitan, Tergugat seharusnya terlebih dahulu melakukan pengecekan secara cermat data fisik lahan sebelum diterbitkan suatu pemberian hak (objek perkara);

c. Terbitnya objek perkara bertentangan dengan azas kepastian hukum sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yakni Pasal 12 ayat (1), Pasal 17, Pasal 18 ayat (1), dan Pasal 26 ayat (1), (2), dan (3);

7. Bahwa sejak Tergugat II Intervensi 6 menguasai tanah miliknya sejak Tahun 1970 tidak ada satu orang pun yang mengklaim dan mengaku memiliki surat kepemilikan diatas tanah milik Tergugat II Intervensi 6 termasuk juga oleh Penggugat;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 158 dari 217

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

8. Bahwa apabila Penggugat telah 2 (dua) kali membebaskan Hak Tanggungan kepada PT. Bank Ekspor Import Pekanbaru (sekarang telah bergabung dengan PT. Bank Mandiri) oleh PT. Tri Ratna Citra Rasa pada Tahun 1996 dan Tahun 1997, maka seharusnya Penggugat dan pihak Bank telah mengetahui bahwa tanah yang didalilkan atau tanah yang dianggap Penggugat ialah hak miliknya adalah wilayah pasar pagi arengka. Oleh karena itu, seharusnya Penggugat telah mengetahuinya sejak 21 (duapuluh satu) tahun yang lalu;
9. Bahwa Tergugat II Intervensi 6 adalah pemilik tanah yang terletak dahulu di Marpoyan Damai dan sekarang tetap berada di Marpoyan Damai, dan asal mula tanah Tergugat II Intervensi 6 ialah dari jual beli dengan H. Norman Koto dengan menggunakan nama Nasri;
10. Bahwa bukti tanah milik Tergugat II Intervensi 6 tersebut:
 - a. Nomor 1579 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Mahani, Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 3453/Sid. Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 58 M2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
 - b. Nomor 1580 Tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Mahani, Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 3454/Sid. Timur/2005 Tanggal 23 Juli 2005 Luas 55 M2 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
 - c. Nomor 1581 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Mahani, Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 3455/Sid. Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 163 M2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
 - d. Nomor 1582 Tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Mahani, Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 3456/Sid. Timur/2005 Tanggal 23 Juli 2005 Luas 28 M2 Kelurahan

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 159 dari 217

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

Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru

Provinsi Riau;

e. Nomor 1577 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Mahani,

Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 3451/Sid.

Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 55 M2, Kelurahan Sidomulyo

Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

f. Nomor 1578 Tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Mahani,

Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor

3452/Sid.Timur/2005 Tanggal 23 Juli 2005 Luas 58 M2 Kelurahan

Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru

Provinsi Riau;

g. Nomor 2837, Tanggal 1 Maret 2007 atas nama Mahani,

Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 4785 /

Sidomulyo Timur / 2007 Tanggal 5 Februari 2007 Luas 9 M2 Kelurahan

Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru

Provinsi Riau;

h. Nomor 2839 Tanggal 7 Maret 2007 atas nama Mahani,

Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 4795 /

Sidomulyo Timur / 2007 Tanggal 8 Februari 2007 Luas 54 M2

Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota

Pekanbaru Provinsi Riau;

i. Nomor 2840 Tanggal 7 Maret 2007 atas nama Mahani,

Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor

4799/Sidomulyo Timur / 2007 Tanggal 14 Februari 2007 Luas 27 M2

Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota

Pekanbaru Provinsi Riau;

11. Bahwa Tergugat II Intervensi 6 telah menguasai dan memiliki tanah tersebut serta berjualan dikios diatas tanah tersebut tidak pernah diganggu maupun diklaim orang lain, namun secara tiba-tiba Penggugat mengaku memiliki surat atas objek sengketa;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 160 dari 217

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)



12. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II Intervensi 6 sampaikan, alasan Penggugat sebagai dasar mengajukan gugatan ini adalah bertentangan dengan fakta hukum yang ada, yaitu :

- a. Quadnon, walaupun Penggugat mendalilkan memiliki bukti kepemilikan terlebih dahulu yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 November 1968 atas nama Tan Teng Hoei, Surat Ukur Nomor 543/1968, Luas 11.250 M2, tidak menafikan kepemilikan Tergugat II Intervensi 6 telah menguasai tanah miliknya sejak tahun 1970 sampai dengan saat ini, tidak pernah ada seorang pun yang mengaku atau mengklaim memiliki tanah ataupun surat tanah diatas tanah milik Tergugat II Intervensi 6;
- b. Setelah dikuasai Tergugat II Intervensi 6 sejak Tahun 1970, mengapa baru saat ini Penggugat mengklaim memiliki tanah diatas tanah milik Tergugat II Intervensi 6, sehingga kalau diperhitungkan sudah lebih 48 (empat puluh delapan) tahun lamanya;
- c. Tergugat yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru/BPN Pekanbaru terlebih dahulu telah melakukan pengecekan secara cermat mengenai alas hak atau data-data dasar penerbitan SHM maupun pengecekan data fisik lahan sebelum diterbitkan suatu pemberian hak (objek perkara), karena pada waktu peninjauan lokasi dan pengukuran guna penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1579, No. 1580, No. 1581, No. 1582, No. 1577, No. 1578, No. 2837, No. 2839, No. 2840 yang diterbitkan BPN Pekanbaru, Penggugat tidak memblokir atau melakukan tindakan sejenisnya terhadap lokasi tanah milik Tergugat II Intervensi 6 yang dicek dan diukur oleh Tergugat;
- d. Terbitnya objek perkara tidak bertentangan dengan azas kepastian hukum sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Peraturan

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 161 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
khususnya Pasal 19 ayat (2) yaitu :

- Untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 1579 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Mahani, Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 3453/Sid. Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 58 M2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
Pembukuan tanah dengan Daftar Isian 302, tanggal 12 Juli 2005 No. 5392/2005 dan Daftar Isian 307, tanggal 23 Juli 2005 No. 29713/2005;
- Nomor 1580 Tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Mahani, Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 3454 / Sid.Timur / 2005 Tanggal 23 Juli 2005 Luas 55 M2 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
Pembukuan tanah dengan Daftar Isian 302, tanggal 12 Juli 2005 No. 5393/2005 dan Daftar Isian 307, tanggal 23 Juli 2005 No. 29714/2005;
- Nomor 1581 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Mahani, Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 3455/Sid. Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 163 M2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
Pembukuan tanah dengan Daftar Isian 302, tanggal 12 Juli 2005 No. 5394/2005 dan Daftar Isian 307, tanggal 23 Juli 2005 No. 29715/2005;
- Nomor 1582 Tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Mahani, Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 3456 / Sid.Timur / 2005 Tanggal 23 Juli 2005 Luas 28 M2 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 162 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembukuan tanah dengan Daftar Isian 302, tanggal 12 Juli 2005
No. -5395/2005 dan Daftar Isian 307, tanggal 23 Juli 2005 No.
29716/2005;
- Nomor 1577 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Mahani,
Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 3451/Sid.
Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 55 M2, Kelurahan Sidomulyo
Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau.
Pembukuan tanah dengan Daftar Isian 302, tanggal 12 Juli 2005
No. 5390/2005 dan Daftar Isian 307, tanggal 23 Juli 2005 No.
29711/2005;
- Nomor 1578 Tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Mahani,
Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor
3452/Sid.Timur/ 2005 Tanggal 23 Juli 2005 Luas 58 M2 Kelurahan
Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru
Provinsi Riau;
Pembukuan tanah dengan Daftar Isian 302, tanggal 12 Juli 2005
No. 5391/2005 dan Daftar Isian 307, tanggal 23 Juli 2005 No.
29712/2005;
- Nomor 2837, Tanggal 1 Maret 2007 atas nama Mahani,
Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor
4785/SidomulyoTimur/2007 Tanggal 5 Februari 2007 Luas 9 M2
Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota
Pekanbaru Provinsi Riau;
Pembukuan tanah dengan Daftar Isian 302, tanggal 9 Januari 2007
No. 266/2007 dan Daftar Isian 307, tanggal 5 Februari 2007 No.
5753/2007;
- Nomor 2839 Tanggal 7 Maret 2007 atas nama Mahani,
Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 4795/
SidomulyoTimur/2007 Tanggal 8 Februari 2007 Luas 54 M2
Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota
Pekanbaru Provinsi Riau;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 163 dari 217

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

Pembukuan tanah dengan Daftar Isian 302, tanggal 24 Januari 2007 No. 898/2007 dan Daftar Isian 307, tanggal 8 Februari 2007

No. 6374/2007;

- Nomor 2840 Tanggal 7 Maret 2007 atas nama Mahani,

Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 4799/

SidomulyoTimur/2007 Tanggal 14 Februari 2007 Luas 27 M2

Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota

Pekanbaru Provinsi Riau;

Pembukuan tanah dengan Daftar Isian 302, tanggal 24 Januari

2007 No. 897 / 2007 dan Daftar Isian 307, tanggal 14 Februari 2007

No. 7327/2007;

13. Bahwa justru sebaliknya Tergugat telah menjalankan prinsip-prinsip pemerintahan yang baik dalam menerbitkan sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi 6, bahwa Tergugat telah tepat dan cermat waktu mempersiapkan pembentukan keputusan dan menjunjung tinggi azas fair play atau sikap yang jujur dari instansi Tergugat, beriringan dengan azas tersebut diatas sebelum diterbitkannya keputusan tersebut Tergugat telah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut, termasuk kepentingan pihak ketiga;

14. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya mendapatkan data-data surat tanah Tergugat II Intervensi 6 adalah dari Tergugat. Apakah hal tersebut diperbolehkan ? Bolehkah Penggugat membuka data rahasia milik Tergugat II Intervensi 6 ? Jika tidak diperbolehkan maka Penggugat dan Tergugat telah melakukan permufakatan jahat untuk merugikan Tergugat II Intervensi 6;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah disampaikan oleh Tergugat II Intervensi 6 diatas, dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk memutuskan:

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 164 dari 217

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima seluruhnya.

Dalam pokok perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik;
 - a. Nomor 1579 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Mahani, Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 3453/Sid. Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 58 M2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau adalah sah menurut hukum;
 - b. Nomor 1580 Tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Mahani, Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 3454/Sid. Timur/2005 Tanggal 23 Juli 2005 Luas 55 M2 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau adalah sah menurut hukum.
 - c. Nomor 1581 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Mahani, Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 3455/Sid. Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 163 M2, Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau adalah sah menurut hukum;
 - d. Nomor 1582 Tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Mahani, Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 3456/Sid. Timur/2005 Tanggal 23 Juli 2005 Luas 28 M2 Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau adalah sah menurut hukum;
 - e. Nomor 1577 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Mahani, Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 3451/Sid. Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 55 M2, Kelurahan Sidomulyo

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 165 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau

adalah sah menurut hukum;

f. Nomor 1578 Tanggal 1 Agustus 2005 atas nama Mahani,

Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor

3452/Sid.Timur/2005 Tanggal 23 Juli 2005 Luas 58 M2 Kelurahan

Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru

Provinsi Riau adalah sah menurut hukum;

g. Nomor 2837, Tanggal 1 Maret 2007 atas nama Mahani,

Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 4785 /

SidomulyoTimur / 2007 Tanggal 5 Februari 2007 Luas 9 M2 Kelurahan

Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru

Provinsi Riau adalah sah menurut hukum;

h. Nomor 2839 Tanggal 7 Maret 2007 atas nama Mahani,

Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 4795/

SidomulyoTimur/2007 Tanggal 8 Februari 2007 Luas 54 M2 Kelurahan

Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru

Provinsi Riau adalah sah menurut hokum;

i. Nomor 2840 Tanggal 7 Maret 2007 atas nama Mahani,

Hariyadi, M. Sadli, Fitriah Hanisusanti, Surat Ukur Nomor 4799/

SidomulyoTimur/2007 Tanggal 14 Februari 2007 Luas 27 M2

Kelurahan Sidomulyo Timur Kecamatan Marpoyan Damai Kota

Pekanbaru Provinsi Riau adalah sah menurut hukum.

3. Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 6, Para Penggugat telah mengajukan Replik di persidangan tanggal 21 Agustus 2018 dan atas Replik Para Penggugat, Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 6, telah pula mengajukan Duplik dipersidangan tanggal 30 Agustus 2018;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 166 dari 217

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 untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan Bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup, dilegalisir dan telah disesuaikan dengan aslinya, bukti Surat tersebut diberi tanda Bukti P- 1 sampai dengan Bukti P-16 terinci sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotocopy Surat Nomor : B/07/II/P/2018-BW tanggal 07 Pebruari 2018 Perihal Mohon ukur ulang dan tunjuk batas (Sesuai dengan asli).
2. Bukti P-2 : Fotocopy Surat Nomor : B/22/II/P/2018-BW tanggal 22 Pebruari 2018 Perihal Mohon ukur ulang dan tunjuk batas (Sesuai dengan asli).
3. Bukti P-3 : Fotocopy Salinan Penetapan Nomor : 1/P/FP/ 2018 /PTUN.PBR tanggal 12 April 2018 (Sesuai dengan asli).
4. Bukti P-4 : Fotocopy data nama-nama Pemegang Sertifikat Hak Milik berserta Surat Ukur yang diterbitkan diatas tanah Hak Milik No. 24 tanggal 31 Nopember 1968 yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru kepada Penggugat tanggal 9 April 2018 (Fotocoy dari fotocopy).
5. Bukti P-5 : Fotocopy Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No. 24 tanggal 31 Nopember 1968, Desa Simpang Tiga/Siak Hulu Atas nama Tan Teng Hoi, Surat Ukur Nomor : 543/1968 (Sesuai dengan asli).
6. Bukti P-6 : Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris No. 477.20.6 /X/Disdukcapil/2012/721 tanggal 18 Oktober 2012 (Fotocopy salinan sesuai asli).
7. Bukti P-7 : Fotocopy Surat Pernyataan Ganti Nama Berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet No. 127/U/KEP/12/1966 (Fotocoy dari fotocopy).
8. Bukti P-8 : Fotocopy Salinan Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor : 2969/1996 atas nama : PT. Bank Ekspor Impor Indonesia (Persero) berkedudukan di Jakarta (Sesuai dengan asli).
9. Bukti P-9 : Fotocopy Salinan Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor : 359/1997 atas nama : PT. Bank Ekspor Impor Indonesia (Persero) berkedudukan di Jakarta (Sesuai dengan asli).
10. Bukti P-10 : Fotocopy Surat Panitia Urusan Piutang negara

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 167 dari 217

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

Cabang Riau Nomor : SPPNL 30/PUPNC.03.02/
2012 tanggal 16 Juli 2012 perihal Pernyataan
Penggurusan Piutang Negara Lunas Atas Nama PT.

Tri Ratna Citra Rasa (Fotocoy dari fotocopy).

11. Bukti P-11 : Fotocopy Surat PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk
Nomor : RCO.MDN/PKB.739/2012 tanggal 17 Juli
2012 kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN)
Kantor Pertanahan Kotamadya Pekanbaru (Sesuai
dengan asli).
12. Bukti P-12 : Fotocopy Surat Serah Terima Dokumen Asli Barang
Jaminan Dan/Atau Harta kekayaan Lain Nomor :
S.14/WKN.03/KNL.03.04/2012 (Sesuai dengan asli).
13. Bukti P-13 : Fotocopy Surat Tanggal 12 Januari 2005, Hal
Pemblokiran Penerbitan Sertifikat Tanah (Fotocopy
dari Fotocopy).
14. Bukti P-14 : Fotokopi Peta Tanah Almarhum TAN TENG
HOEI BERDASARKAN PETA ONLINE BPN
Nomor : SHM 24, tanggal 31 Nopember 1968
Nomor Surat ukur : 543/1968, Warkah No.
17/KPR/1968 Luas 11.250 m2 (fotocopy dari
fotocopy).
15. Bukti P-15 : Fotocopy Surat Keterangan Pemilik Tanah No.
721/1972 tanggal 15 Mei 1972, Atas nama Sukimin
(Fotocopy dari fotocopy).
16. Bukti P-16 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 3737 tanggal
14 Desember 2009, Kelurahan Sidomulyo Timur,
Kecamatan Merooyan Damai Kota Pekanbaru, Surat
Ukur Nomor : 5798/Sidomulyo Timur 2009 Atas
nama Hermanto (Fotocopy dari fotocopy).

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat
telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai
cukup, dilegalisir dan telah disesuaikan dengan aslinya, bukti surat tersebut
diberi tanda Bukti : T- 1 sampai dengan Bukti T- 50 terinci sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 24 tanggal
31 Nopember 1968 Desa Simpang Tiga,
Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar,

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 168 dari 217

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

2. Bukti T-2 : atas nama Tan Teng Hoi (Sesuai dengan asli).
Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 5944,
tanggal 20 Maret 2001 Kelurahan Sidomulyo
Timur, Kecamatan Tampan sekarang Hak Milik
No. 943 Kelurahan Sidomulyo Timur,
Kecamatan Marpoyan Damai, atas nama Kamril
Nur, SH., (Sesuai dengan asli).
3. Bukti T-3 : Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan
Nomor 90/2017 tanggal 08-06-2017 oleh
Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Asep
Sudrajat, SH., M.Kn (Sesuai dengan asli).
4. Bukti T-4 : Fotocopy Surat Ukur Nomor 2932/Sid
Timur/2004 tanggal 28 September 2004
Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan
Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (Sesuai
dengan asli).
5. Bukti T-5 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 1342,
tanggal 01 Februari 2005 Kelurahan Sidomulyo
Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, atas nama
Nasri (Sesuai dengan asli).
6. Bukti T-6 : Fotocopy Surat Ukur Nomor 2931/Sid
Timur/2004 tanggal 28 September 2004
Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan
Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (Sesuai
dengan asli).
7. Bukti T-7 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 1577,
tanggal 1 Agustus 2005 Kelurahan Sidomulyo
Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, atas nama
Mahani. Hariyadi.S, Umar Said, M.Sadli, Fitriah

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 169 dari 217

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

8. Bukti T-8 : HS (Sesuai dengan asli).
Fotocopy Surat Ukur Nomor 3451/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (Sesuai dengan asli).
9. Bukti T-9 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 1578, tanggal 1 Agustus 2005 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru atas nama Mahani, Hariyadi.S, Umar Said, M.Sadli, Fitriah HS (Sesuai dengan asli).
10. Bukti T-10 : Fotocopy Surat Ukur Nomor 3452/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (Sesuai dengan asli).
11. Bukti T-11 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 1579, tanggal 1 Agustus 2005 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru atas nama Mahani, Hariyadi.S, Umar Said, M.Sadli, Fitriah HS (Sesuai dengan asli).
12. Bukti T-12 : Fotocopy Surat Ukur Nomor 3453/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (Sesuai dengan asli).
13. Bukti T-13 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 1580, tanggal 1 Agustus 2005 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru atas nama Mahani, Hariyadi.S,

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 170 dari 217

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

- Umar Said, M.Sadli, Fitriah HS (Sesuai dengan asli).
14. Bukti T-14 : Fotocopy Surat Ukur Nomor 3454/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (Sesuai dengan asli).
15. Bukti T-15 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 1581, tanggal 1 Agustus 2005 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru atas nama Mahani, Hariyadi.S, Umar Said, M.Sadli, Fitriah HS (Sesuai dengan asli).
16. Bukti T-16 : Fotocopy Surat Ukur Nomor 3455/Sid Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (Sesuai dengan asli).
17. Bukti T-17 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 1582, tanggal 1 Agustus 2005 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru atas nama Mahani, Hariyadi.S, Umar Said, M.Sadli, Fitriah HS (Sesuai dengan asli).
18. Bukti T-18 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 1583, tanggal 1 Agustus 2005 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru dahulu atas nama Mahani, Hariyadi.S, Umar Said, M.Sadli, Fitriah HS dan sekarang atas nama Erland (Sesuai dengan

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 171 dari 217

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

19. Bukti T-19 : (asli).
Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 185/2017
tanggal 27 Juli Tahun 2017 oleh Pejabat
Pembuat Akta Tanah (PPAT) Fakhruddin
Chaniago, SH., M.Kn (Sesuai dengan asli).
20. Bukti T-20 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 1584,
tanggal 1 Agustus 2005 Kelurahan Sidomulyo
Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota
Pekanbaru atas nama Nasri (Sesuai dengan
asli).
21. Bukti T-21 : Fotocopy Surat Ukur Nomor 3477/Sid
Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005 Kelurahan
Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai,
Kota Pekanbaru (Sesuai dengan asli).
22. Bukti T-22 : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas
nama Nasri, fotocopy Tanda Terima Berkas
Nomor : 19503/2005 dan fotocopy Surat Kuasa
dari Nasri kepada Zulkifli tertanggal 18-8-05
(Sesuai dengan asli).
23. Bukti T-23 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 1585,
tanggal 01 Agustus 2005 Kelurahan Sidomulyo
Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota
Pekanbaru atas nama Nasri (Sesuai dengan
asli).
24. Bukti T-24 : Fotocopy Surat Ukur Nomor 3448/Sid
Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005 Kelurahan
Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai,
Kota Pekanbaru (Sesuai dengan asli).
25. Bukti T-25 : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 172 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Nasri, fotocopy Tanda Terima Berkas
Nomor : 19503/2005 dan fotocopy Surat Kuasa
dari Nasri kepada Zulkifli tertanggal 18-8-05

(Sesuai dengan asli).

26. Bukti T-26 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 1586,
tanggal 01 Agustus 2005 Kelurahan Sidomulyo

Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota

Pekanbaru atas nama Nasri (Sesuai dengan
asli).

27. Bukti T-27 : Fotocopy Surat Ukur Nomor 3449/Sid
Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005 Kelurahan

Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai,

Kota Pekanbaru (Sesuai dengan asli).

28. Bukti T-28 : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas
nama Nasri, fotocopy Tanda Terima Berkas

Nomor : 19503/2005 dan fotocopy Surat Kuasa
dari Nasri kepada Zulkifli tertanggal 18-8-05

(Sesuai dengan asli).

29. Bukti T-29 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 1587,
tanggal 01 Agustus 2005 Kelurahan Sidomulyo

Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota

Pekanbaru dahulu atas nama Nasri sekarang

atas nama Yusnita (Sesuai dengan asli).

30. Bukti T-30 : Fotocopy Surat Ukur Nomor 3450/Sid
Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005 Kelurahan

Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai,

Kota Pekanbaru (Sesuai dengan asli).

31. Bukti T-31 : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas
nama Nasri, fotocopy Tanda Terima Berkas

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 173 dari 217

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 19503/2005 dan fotocopy Surat Kuasa dari Nasri kepada Zulkifli tertanggal 18-8-05

(Sesuai dengan asli).

32. Bukti T-32 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 2468, tanggal 3 Agustus 2006 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru dahulu atas nama Mahani, Hariyadi.S, Umar Said, M.Sadli, Fitriah HS dan sekarang atas nama Refliza Orienti, Sarjana Sosial (Sesuai dengan asli).
33. Bukti T-33 : Fotocopy Surat Ukur Nomor 4413/Sid Timur/2006 tanggal 17 Juli 2006 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (Sesuai dengan asli).
34. Bukti T-34 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 2673, tanggal 02 Juli 2009 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru atas nama Kamril Nur, SH (Sesuai dengan asli).
35. Bukti T-35 : Fotocopy Surat Ukur Nomor 5610/Sid Timur/2005 tanggal 11 juni 2009 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (Sesuai dengan asli).
36. Bukti T-36 : Fotocopy Tanda Terima pembayaran Sertipikat Pengganti karena hilang untuk hak atas tanah (SPOPP-3.40.1) HM.2673.(foto copy sesuai dengan aslinya).
37. Bukti T-37 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 2831 tanggal 28 february 2007 Kelurahan Sidomulyo

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 174 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru dahulu atas nama Safrizal sekarang atas nama Rafli (Sesuai dengan asli).
38. Bukti T-38 : Fotocopy Surat Ukur Nomor 4788/Sidomulyo Timur/2007 tanggal 6 Februari 2007 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (Sesuai dengan asli).
39. Bukti T-39 : Fotocopy Tanda Terima dari Safrizal untuk Pembayaran (HM.1209/Sidomulyo Timur). (Sesuai dengan asli).
40. Bukti T-40 : Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 184/2017 tanggal 27 Juli Tahun 2017 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Fakhruddin Chaniago, SH., M.Kn (Sesuai dengan asli).
41. Bukti T-41 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 2837 tanggal 1 Maret 2007 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru atas nama Mahani, Hariyadi,S, Umar Said, M.Sadli, Fitriah HS (Sesuai dengan asli).
42. Bukti T-42 : Fotocopy Surat Ukur Nomor 4785/Sidomulyo Timur/2007 tanggal 5 Februari 2007 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (Sesuai dengan asli).
43. Bukti T-43 : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Mahani, (Sesuai dengan asli).
44. Bukti T-44 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 2839 tanggal 7 Maret 2007 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 175 dari 217

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)



Pekanbaru atas nama Mahani, Hariyadi.S,
Umar Said, M.Sadli, Fitriah HS (Sesuai dengan
asli).

45. Bukti T-45 : Fotocopy Surat Ukur Nomor 4795/Sidomulyo
Timur/2007 tanggal 8 Februari 2007 Kelurahan
Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai,

Kota Pekanbaru (Sesuai dengan asli).

46. Bukti T-46 : Fotocopy Tanda Terima dari Mahani untuk
Pembayaran (HM.1581/Sidomulyo Timur),
(Sesuai dengan asli).

47. Bukti T-47 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 2840
tanggal 7 Maret 2007 Kelurahan Sidomulyo
Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota
Pekanbaru atas nama Mahani, Hariyadi.S,
Umar Said, M.Sadli, Fitriah HS (Sesuai dengan
asli).

48. Bukti T-48 : Fotocopy Surat Ukur Nomor 4799/Sidomulyo
Timur/2007 tanggal 14 Februari 2007
Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan
Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru (Sesuai
dengan asli).

49. Bukti T-49 : Fotocopy Tanda Terima dari Mahani untuk
Pembayaran (HM.1577/Sidomulyo Timur),
(Sesuai dengan asli).

50. Bukti T-50 : Fotocopy Gambar Ukur Nomor:13157-13158/
2005, (Sesuai dengan asli).

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat
II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 6 telah mengajukan bukti

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 176 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa fotocopy surat yang telah diberi meterai cukup, dilegalisir dan telah disesuaikan dengan aslinya, bukti surat tersebut diberi tanda:

Bukti T. II Intervensi 1- 1 sampai dengan 3 dan Bukti TII. Intervensi 1- 5 sampai dengan 15 adalah sebagai berikut:

1. Bukti TII.Int.1-1 Fotocopy Surat Pengumuman Keputusan Gubernur No. 14/Peng/1971 tanggal 14 Desember 1971 (fotocopy dari fotocopy).
2. Bukti TII.Int.1-2 Fotocopy Peraturan Pemerintah RI No. 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemebrian Ganti Kerugian (fotocopy dari fotocopy).
3. Bukti TII.Int.1-3 Fotocopy Surat U.D." CITRA RASA " Pekanbaru, ref : 042/CR/P/VI-93 tanggal 12 Juni 1993 dari Siddharta kepada Nasri, Sukirman, Ali, Sadilan, Si Nong, Jamari (fotocopy dari fotocopy).
4. Bukti TII.Int.1-5 Fotocopy Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor : 1/PUU-V/2007 tertanggal 12 Maret 2007 (fotocopy dari fotocopy).
5. Bukti TII.Int.1-6 Fotocopy Advocate-Legal Consultant-Mediator Dedy Felandry, SH.LLM., Mohm Iqbal Taufik Nasution, SH., kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, Perihal Permohonan Konfirmasi Kebenaran Dalil Penggugat Perkara No. 23/G/2018/PTUN-PBR (Sesuai dengan asli).
6. Bukti TII.Int.1-7 Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 5944 tanggal 20 Maret 2001 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, atas nama Kamril Nur, S.H (Sesuai dengan asli).
7. Bukti TII.Int.1-8 Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 2673 02 Juli 2009 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, atas nama Kamril Nur, S.H dan fotocopy Surat Ukur Nomor : 5610/Sidomulyo Timur/2009

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 177 dari 217

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 11 Juni 2009 (fotocopy dari fotocopy).
8. Bukti TII.Int.1-9 Fotocopy kwitansi untuk pembayaran Ganti Kerugian Sebidang Tanah No. 252/035-KT/ 199 Jln. Adisucipto dan berikut bangunan di atasnya (Sesuai dengan asli).
9. Bukti TII.Int.1-10 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2007 tertanggal 02 Januari 2007 dan Tahun 20013 tertanggal 30 Januari 2013 An. Kamril Nur, S.H. (Sesuai dengan asli).
- 10 Bukti TII.Int.1-11 Fotocopy Surat Keterangan No. B.3309-KC/XVII/ADK/08/2018 tanggal 28 Agustus 2018 PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pekanbaru Tuanku Tambusai (Sesuai dengan asli).
- 11 Bukti TII.Int.1-12 Fotocopy salinan Peta online ATR/BPN dan lokasi Bidang Tanah yang diambil dari aplikasi BPN sentuh tanahku (fotocopy dari fotocopy aplikasi BPN sentuh tanahku).
- 12 Bukti TII.Int.1-13 Fotocopy peta online ATR/BPN dan lokasi Bidang Tanah yang diambil dari aplikasi BPN sentuh tanahku (fotocopy dari fotocopy aplikasi BPN sentuh tanahku).
- 13 Bukti TII.Int.1-14 Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 1 Oktober 2018 yang menyatakan Yuyut Prayitno (Sesuai dengan asli).
- 14 Bukti TII.Int.1-15 Fotocopy Peraturan Pemerintah RI Nomor :19 Tahun 1987 Tentang perubahan batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar (Fotocopy dari fotocopy).

Bukti Surat T II Intervensi 2- 1 sampai dengan 10 dan T II Intervensi 2- 12

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 178 dari 217

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

sampai dengan 16 terinci sebagai berikut :

1. Bukti TII.Int.2-1 Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1342 tanggal 01 Februari 2005 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, atas nama Nasri (Sesuai dengan asli).
2. Bukti TII.Int.2-2 Fotocopy surat pernyataan tertanggal 16 Mei 2001 Nasri sebagai pihak I dan H. Supardi sebagai pihak II untuk pengurusan Surat Tanah yang ditempatinya (Sesuai dengan asli).
3. Bukti TII.Int.2-3 Fotocopy kwitansi tertanggal 22 Juni 2001 untuk pembayaran Pengurusan Surat Tanah di Jalan Adisucipto RT.01/02 dari Bpk Nasri kepada Adriansyah (Sesuai dengan asli).
4. Bukti TII.Int.2-4 Fotocopy Surat Perjanjian Mahani, Nasri sebagai pihak pertama dan H. Norman Koto sebagai pihak kedua tertanggal 23 Juli 2004 (Sesuai dengan asli).
5. Bukti TII.Int.2-5 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan TH. 2012 tertanggal 12 Maret 2012, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) TH. 1995 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) TH. 2007 An. Nasri (Sesuai dengan asli).
6. Bukti TII.Int.2-6 Fotocopy Tanda Terima Surat Tanah Hak Milik AW 018572. No.1342 TH. 2005 An. Nasri untuk keperluan peminjaman kredit uang di BRI Jln. Soejkarno Hatta Pekanbaru, tertanggal 07-09-06 (Sesuai dengan asli).
7. Bukti TII.Int.2-7 Fotocopy Surat Izin Pelaksanaan Nomor : 242/IP-DTK/2005, tanggal 02 April 2005 dari Dinas Tata Kota (fotocopy dari fotocopy).
8. Bukti TII.Int.2-8 Fotocopy Surat Nomor : 148/LBH/III/VI/93 tanggal 23 Juni 1993 dari Pengacara & Penasehat Hukum

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 179 dari 217

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)



Muharnis, SH & Associates LBH TRIPURA
PEKANBARU kepada Bp. Nasri (Sesuai dengan
asli).

9. Bukti TII.Int.2-9 Fotocopy Undangan Nomor : 86/005/SDT/VII/2000 tanggal 18 Juli 2001 dari Lurah Sidomulyo Timur kepada Bp. Nasri (Sesuai dengan asli).
10. Bukti TII.Int.2-10 Fotocopy Surat Pernyataan Erizal tertanggal 17 September 2018 dan Fotocopy Surat Pernyataan Ardiansyah tanggal 17 September 2018 (Sesuai dengan asli).
11. Bukti TII.Int.2-12 Fotocopy Sertifikat Bukti Tanda Hak Milik Buku Tanah Desa Simpang Tiga/Siak Hulu Hak Milik No. 24, atas nama TAN TENG HOEI tanggal Pendaftaran 31 Nopember 68 dan fotocopy "GAMBAR KASAR" sebidang tanah untuk perkebunan yang terletak di Simpang Tiga KM.13 atas nama TAN TENG HOEI (fotocopy dari fotocopy).
12. Bukti TII.Int.2-13 Fotocopy Surat Pernyataan Adli Sirwan (Sesuai dengan asli).
13. Bukti TII.Int.2-14 Fotocopy Surat Pernyataan Suwardi (Sesuai dengan asli).
14. Bukti TII.Int.2-15 Fotocopy Surat Pernyataan Muhammad Syukur (Sesuai dengan asli).
15. Bukti TII.Int.2-16 Fotocopy peta online ATR/BPN dan lokasi Bidang Tanah yang diambil dari aplikasi BPN sentuh tanahku (fotocopy dari fotocopy aplikasi BPN sentuh tanahku).

Bukti Surat T II Intervensi 3- 1 sampai dengan T II Intervensi 3- 7 terinci sebagai berikut :

1. Bukti TII.Int.3-1 Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1587 tanggal 01

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 180 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2005 Kelurahan Sidomulyo Timur,
Kecamatan Marpoyan Damai Pekanbaru, atas

nama Yusnita (Sesuai dengan asli).

2. Bukti TII.Int.3-2 Fotocopy kwitansi tertanggal 5 September 2005 untuk pembayaran pembelian 1 (satu) Petak Ruko di Jalan Adisucipto No.1/RT.01/02 Kel. Sidomulyo, Kec. Marpoyan Damai dari Yusnita kepada H. Norman Koto teertanggal 5 September 2005 (Sesuai dengan asli).
3. Bukti TII.Int.3-3 Fotocopy Akta Jual Beli No. 148/2005 tertanggal 5 September 2005 (Sesuai dengan asli).
4. Bukti TII.Int.3-4 Fotocopy Surat Izin Pelaksanaan Nomor : 242/IP-DTK/2015, dari Dinas Tata Kota tertanggal 24 Pebruari 2005 (fotocopy dari fotocopy).
5. Bukti TII.Int.3-5 Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 6772/2010 tanggal 28 September 2010 (Sesuai dengan asli).
6. Bukti TII.Int.3-6 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan TH. 2015, 2018, 2014 An. Yusnita (Sesuai dengan asli).
7. Bukti TII.Int.3-7 Fotocopy peta online ATR/BPN dan lokasi Bidang Tanah yang diambil dari aplikasi BPN sentuh tanahku (fotocopy dari fotocopy aplikasi BPN sentuh tanahku).

Bukti Surat T II Intervensi 4- 1 sampai dengan T II Intervensi 4- 7 terinci sebagai berikut :

1. Bukti TII.Int.4-1 Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1583 tanggal 01 Agustus 2005 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, atas nama Erlan. (Sesuai dengan asli).
2. Bukti TII.Int.4-2 Fotocopy Akta Jual Beli No. 185/2017 tertanggal 27 Juli 2017. (Sesuai dengan asli).
3. Bukti TII.Int.4-3 Fotocopy Bukti Pembayaran Pajak Tahun 2017 atas

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 181 dari 217

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

4. Bukti TII.Int.4-4 nama Amril (Fotocopy dari Fotocopy).
Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) tertanggal 14 Juli 2017 An. Amril 000769 lembar 1 wajib pajak. (Sesuai dengan asli).
5. Bukti TII.Int.4-5 Fotocopy Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor :185/SK.MD/RW/PRM.T/VIII/2016 tertanggal 08 Agustus 2016 A.n. Ridawati yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rawang, Kecamatan Pariaman Tengah (fotocopy dari fotocopy)
6. Bukti TII.Int.4-6 Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 186 /SK.AW/RW/PRM.T/VIII/2016 tertanggal 08 Agustus 2016 A.n. Amril yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rawang, Kecamatan Pariaman Tengah (fotocopy dari fotocopy)
7. Bukti TII.Int.4-7 Fotocopy peta online ATR/BPN dan lokasi Bidang Tanah yang diambil dari aplikasi BPN sentuh tanahku (fotocopy dari fotocopy aplikasi BPN sentuh tanahku).

Bukti Surat T II Intervensi 5- 1 sampai dengan T II Intervensi 5- 7 terinci sebagai berikut :

1. Bukti TII.Int.5-1 Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 2831 tanggal 28 Februari 2007 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, atas nama Rafli dan fotocopy Surat Ukur Nomor : 4788/Sidomulyo Timur/2007 tanggal 6 Februari 2007 (Sesuai dengan asli).
2. Bukti TII.Int.5-2 Fotocopy Akta Jual Beli No. 184/2017 tertanggal 27 Juli 2017 (Sesuai dengan asli).
3. Bukti TII.Int.5-3 Fotocopy Kutipan Surat Keputusan Walikota Pekanbaru Tentang Izin Mendirikan/Merubah / Merobohkan Bangunan (IMB) Nomor : 131/IMB /

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 182 dari 217

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

- DTK / 2005 tertanggal 28 Pebruari 2005 (fotocopy dari fotocopy)
4. Bukti TII.Int.5-4 Fotocopy Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor : 185/SK.MD/RW/PRM.T/VIII/2016 tanggal 08 Agustus 2016 An. Ridawati (fotocopy dari fotocopy).
 5. Bukti TII.Int.5-5 Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 186/SK.AW/RW/PRM.T/VIII/2016 tanggal 08 Agustus 2016 (fotocopy dari fotocopy).
 6. Bukti TII.Int.5-6 Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Juli 2017 No. SHM 2831 An. Amril 097858 lembar 1 untuk wajib Pajak. (Sesuai dengan asli).
 7. Bukti TII.Int.5-7 Fotocopy peta online ATR/BPN dan lokasi Bidang Tanah yang diambil dari aplikasi BPN sentuh tanahku (fotocopy dari fotocopy aplikasi BPN sentuh tanahku).

Bukti Surat T II Intervensi 6- 1 sampai dengan 11 dan Bukti Surat T II Intervensi 6- 14 sampai dengan 24 terinci sebagai berikut :

1. Bukti TII.Int.6-1 Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1579 tanggal 1 Agustus 2005 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, atas nama Mahani, Hariyadi.S, Umar Said, M.Sadli, Fitriah.HS dan fotocopy Surat Ukur Nomor : 3453/Sid.Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005 (Sesuai dengan asli).
2. Bukti TII.Int.6-2 Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1580 tanggal 1 Agustus 2005 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, atas nama Mahani, Hariyadi.S, Umar Said, M.Sadli, Fitriah.HS dan fotocopy Surat Ukur Nomor :

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 183 dari 217

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

- 3454/Sid.Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005 (Sesuai dengan asli).
3. Bukti TII.Int.6-3 Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1581 tanggal 1 Agustus 2005 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, atas nama Mahani, Hariyadi.S, Umar Said, M.Sadli, Fitriah.HS dan fotocopy Surat Ukur Nomor : 3455/Sid.Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005 (Sesuai dengan asli).
4. Bukti TII.Int.6-4 Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1582 tanggal 1 Agustus 2005 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, atas nama Mahani, Hariyadi.S, Umar Said, M.Sadli, Fitriah.HS dan fotocopy Surat Ukur Nomor : 3456/Sid.Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005 (Sesuai dengan asli).
5. Bukti TII.Int.6-5 Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1577 tanggal 1 Agustus 2005 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, atas nama Mahani, Hariyadi.S, Umar Said, M.Sadli, Fitriah.HS dan fotocopy Surat Ukur Nomor : 3451/Sid.Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005 (Sesuai dengan asli).
6. Bukti TII.Int.6-6 Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1578 tanggal 1 Agustus 2005 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, atas nama Mahani, Hariyadi.S, Umar Said, M.Sadli, Fitriah.HS dan fotocopy Surat Ukur Nomor : 3452/Sid.Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005 (Sesuai dengan asli).
7. Bukti TII.Int.6-7 Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 2837 tanggal 1

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 184 dari 217

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

- Maret 2007 Kelurahan Sidomulyo Timur,
Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, atas
nama Mahani, Hariyadi.S, Umar Said, M.Sadli,
Fitriah.HS dan fotocopy Surat Ukur Nomor :
4785/Sidomulyo Timur/2007 tanggal 5 Februari
2007 (Sesuai dengan asli).
8. Bukti TII.Int.6-8 Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 2839 tanggal 7
Maret 2007 Kelurahan Sidomulyo Timur,
Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, atas
nama Mahani, Hariyadi.S, Umar Said, M.Sadli,
Fitriah.HS dan fotocopy Surat Ukur Nomor :
4795/Sidomulyo Timur/2007 tanggal 8 Februari
2007 (Sesuai dengan asli).
9. Bukti TII.Int.6-9 Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 2840 tanggal 7
Maret 2007 Kelurahan Sidomulyo Timur,
Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, atas
nama Mahani, Hariyadi.S, Umar Said, M.Sadli,
Fitriah.HS dan fotocopy Surat Ukur Nomor :
4799/Sidomulyo Timur/2007 tanggal 14 Februari
2007 (Sesuai dengan asli).
10. Bukti TII.Int.6-10 Fotocopy Kutipan Akta Kematian Nomor :
1544/2011 Umar Said yang dikeluarkan oleh Dinas
Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota
Pekanbaru tertanggal 1 November 2011 (fotocopy
dari fotocopy).
11. Bukti TII.Int.6-11 Fotocopy Surat Keterangan Pemilik Tanah Nomor :
1481/1973 tanggal 15 Nopember 1973 An. D.
Sadilan mengetahui Kepala Desa Simpang Tiga
dan Kepala Kecamatan Siak Hulu (fotocopy dari
fotocopy).
12. Bukti TII.Int.6-14 Fotocopy Surat Keterangan Riwayat

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 185 dari 217

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

- Pemilikan/Penguasaan Tanah atas nama Mahani, fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 30 Juli 2004, Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 07/SK/SDT/VIII/2004 tanggal 10 Juli 2004, fotocopy Surat Pernyataan Riwayat tanggal 30 Juli 2004, fotocopy Sceets Kaart (Peta Situasi Tanah) tanggal 30 Juli 2004 Tanah An. D. Sadilan mengetahui Kepala Desa Simpang Tiga dan Kepala Kecamatan Siak Hulu (fotocopy dari fotocopy).
- 13 Bukti TII.Int.6-15 Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran tanggal 21 September 1992 (STTS) An. D. Sadilan, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan TH. 1991, tanggal 1 Juli 1992, (fotocopy dari fotocopy).
- 14 Bukti TII.Int.6-16 Fotocopy peta online ATR/BPN dan lokasi Bidang Tanah yang diambil dari aplikasi BPN sentuh tanahku (fotocopy dari fotocopy aplikasi BPN sentuh tanahku).
- 15 Bukti TII.Int.6-17 Fotocopy peta online ATR/BPN dan lokasi Bidang Tanah yang diambil dari aplikasi BPN sentuh tanahku (fotocopy dari fotocopy aplikasi BPN sentuh tanahku).
- 16 Bukti TII.Int.6-18 Fotocopy online lokasi Bidang Tanah yang diambil dari aplikasi BPN sentuh tanahku (fotocopy dari fotocopy aplikasi BPN sentuh tanahku).
- 17 Bukti TII.Int.6-19 Fotocopy online lokasi Bidang Tanah yang diambil dari aplikasi BPN sentuh tanahku (fotocopy dari fotocopy aplikasi BPN sentuh tanahku).
- 18 Bukti TII.Int.6-20 Fotocopy online lokasi Bidang Tanah yang diambil dari aplikasi BPN sentuh tanahku (fotocopy dari

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 186 dari 217



- 19 Bukti TII.Int.6-21 fotocopy aplikasi BPN sentuh tanahku).
Fotocopy online lokasi Bidang Tanah yang diambil
dari aplikasi BPN sentuh tanahku (fotocopy dari
fotocopy aplikasi BPN sentuh tanahku).
- 20 Bukti TII.Int.6-22 Fotocopy online lokasi Bidang Tanah yang diambil
dari aplikasi BPN sentuh tanahku (fotocopy dari
fotocopy aplikasi BPN sentuh tanahku).
- 21 Bukti TII.Int.6-23 Fotocopy online lokasi Bidang Tanah yang diambil
dari aplikasi BPN sentuh tanahku (fotocopy dari
fotocopy aplikasi BPN sentuh tanahku).
- 22 Bukti TII.Int.6-24 Fotocopy online lokasi Bidang Tanah yang diambil
dari aplikasi BPN sentuh tanahku (fotocopy dari
fotocopy aplikasi BPN sentuh tanahku).

Menimbang, bahwa pada persidangan ini Majelis Hakim telah melakukan sidang Pemeriksaan Setempat pada lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa pada tanggal 8 Oktober 2018.

Menimbang, bahwa sesuai berita acara Persidangan tanggal 25 Oktober 2018 Kuasa hukum Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 6 menyatakan bahwa tidak mengajukan bukti surat : yang diberi tanda T.II.Int. 1- 4, T.II.Int. 2 - 11, T.II.Int. 6 - 12 dan TII.Int.6- 13 yang telah dipending pada persidangan yang lalu.

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah disumpah yang bernama **ARDIANSYAH** dan **ZAKARIA** :

1. ARDIANSYAH, menerangkan pada pokoknya :

- Bahwa saksi tinggal di kelurahan Sidomulyo sejak Tahun 1986 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi tahu tanah yang dipermasalahkan antara Sujitra dengan Kamril Nur dan kawan-kawan;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 187 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah yang dikasud dalam obyek sengketa dulunya masuk dalam wilayah Kabupaten Kampar, Kecamatan Siak Hulu.
- Bahwa Tahun 1998 sampai Tahun 2011 saksi pernah menjabat sebagai Ketua RW.002 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru.
- Bahwa saksi kenal dengan Sidharta dan Sujitra pada Tahun 2001 ketika datang dengan kuasa hukumnya menemui saksi untuk menyelesaikan masalah tanah yang terletak di jalan Adi Sucipto.
- Bahwa Sidharta datang membawa dan memperlihatkan foto copy Sertipikat hak milik atas nama Tang Teng Hoei.
- Bahwa bahwa Sidharta hanya menyampaikan bahwa tanah yang dimaksud dalam sertipikat yang dibawah itu terletak di persimpangan tiga,
- Bahwa setelah Sidharta menemui saksi, kemudian keesokan harinya saksi mengundang warga beserta RT untuk dimediasi namun tidak tercapai kesepakatan, dan istri Kamril Nur memperlihatkan foto copy sertipikat hak Milik bahwa tanah yang ditempati telah beresertipikat.
- Bahwa setahu saksi pada Tahun 1986 rumah warga sudah ada diatas lokasi tanah yang dipermasalahkan yang sekarang sudah menjadi Pasar.
- Bahwa setahu saksi sejak tinggal di Marpoyan Damai tahun 1986 tidak pernah ada orang yang melarang warga untuk membangun dan mendirikan rumah diatas lokasi tanah itu, selain Sidharta yang datang menemui saksi pada tahun 2001 dengan membawah foto copy sertipikat hak miliknya.

2. ZAKARIA, menerangkan pada pokoknya :

- Bahwa saksi kenal dengan Tan Teng Hoei sejak tahu 1955.

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 188 dari 217

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tan Teng Hoi membeli tanah dari Ahmad Tahun 1960 yang terletak di Simpang Tiga.
- Bahwa tanah yang dibeli Tang Teng Hoi dari Ahmad yang terletak di simpang tiga belum ada bangunan rumah di atasnya.
- Bahwa saksi tahu Tan Teng Hoi dahulu punya usaha penggorengan Rotan yang terletak di tempat yang ditempati Kantor Balai Kehutanan sekarang.
- Bahwa saksi mengatakan tahu batas-batas tanah Tan Teng Hoi yaitu dahulu Timur berbatasan dengan kebun negara sekarang berbatasan Idrus, Barat dengan Cunang, Selatan dahulu dengan jalan Bangkinang dan sekarang jalan Adi Sucipto, Utara dengan Nurdin;
- Bahwa saksi mengatakan di atas tanah Ahmad ada bangunan berupa pondok yang terbuat dari papan;
- Bahwa saksi mengatakan tidak mengetahui kapan dibuka bangunan pondok tersebut;
- Bahwa tanah Ahmad setelah dibeli oleh Tan Teng Hoi dijaga oleh Sukimin dan bertempat tinggal di pondok tersebut;
- Bahwa saksi mengatakan kenal dengan Sukimin yang menjaga tanah Tang Teng Hoi.
- Bahwa pada tahun 1968 dibentuk nama kampung yaitu kampung suka menanti dan sukaramai;
- Bahwa jalan diberi nama Jalan Arengka sekarang ini, belum ada nama Jalan itu waktu Tang Teng Hoi membeli tanah itu.
- bahwa saksi pernah menjabat sebagai ketua RW.02 pada Tahun 1978;
- Bahwa saksi mengatakan tidak kenal dengan Hermanto;
- Bahwa saksi kenal dengan Nasri, dahulu tinggal di Pangkalan AURI dan sekarang tinggal di jalan Adi Sucipto dan saksi tidak tahu kapan Nasri pindah ke Jalan Adi Sucipto.

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 189 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ardiansyah yang memberitahu kalau tanah Tanteng Heoi berperkara di Pengadilan.

Menimbang, bahwa dalam persidangan ini Tergugat tidak mengajukan saksi, walaupun telah diberi kesempatan secara patut.

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, para Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 6 juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah disumpah yang bernama **ADLI SIRWAN** dan

SUYUD PRAYITNO :

1. ADLI SIRWAN, menerangkan pada pokoknya :

- Bahwa saksi tinggal di Kelurahan Sidomulyo Timur sejak Tahun 1982;
- Bahwa saksi mengatakan pada Tahun 1991 masuk pendidikan dan Tahun 1993 sebagai pegawai Kelurahan Sidomulyo Timur.
- Bahwa saksi kenal Nasri Tahun 1991 pada saat dia mengurus perpanjangan Kartu Tanda Penduduk di Kantor Kelurahan.
- Bahwa saksi kenal Kamril Nur Tahun 1992 pada saat dia mengurus surat tanahnya berupa SKGR yang terletak di jalan Adi Sucipto;
- Bahwa saksi mengatakan pada saat itu Kamril Nur berdomisili di Bangkinang;
- Bahwa saksi mengatakan pada Tahun 1992 pada saat kamril Nur mengurus surat tanahnya, tanah yang ada di persimpangan masih banyak yang belum ditempati masyarakat.
- Bahwa setahu saksi sejak Tahun 1982 sampai dengan 1987 tidak ada orang yang melapor di Kantor Kelurahan bahwa ada tanahnya yang ditempati oleh warga tanpa seizinnya.
- Bahwa setahu saksi pada Tahun 1993 Sidharta datang melapor ke Kantor Kelurahan bersama pengacaranya bahwa ada tanahnya di tempat oleh warga.

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 190 dari 217

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sidharta tidak menunjuk letak batas- batas tanahnya, hanya menyampaikan bahwa tanahnya yang telah bersertipikat itu di simpang tiga.
- Bahwa saksi mengatakan Lurah pernah mengadakan mediasi antara Sdharta dan masyarakat namun tidak terdapat kesepakatan;
- Bahwa saksi mengatakan pada Tahun 2001 ada dilakukan sebanyak 2 kali pertemuan yang dilakukan di Kantor Lurah dan di Aula RW ;
- Bahwa saksi mengatakan pada Tahun 2001 pada saat dilakukan pertemuan dan Sidharta telah menyerahkan fotocopy sertifikat miliknya;
- Bahwa saksi mengatakan pertemuan yang dilakukan di Aula RW ada dihadiri oleh Sdharta dan kuasanya serta pihak Bank dan masyarakat untuk mencari kesepakatan namun tidak tercapai kesepakatan tersebut;
- Bahwa Lurah memberikan keterangan kepada warga yang mengurus surat-surat tanah yang ditempati untuk pengurusan sertipikat karena Sidharta tidak pernah penunjuk langsung letak tanah yang dimaksud dalam sertipikat hakmiliknya.
- Bahwa setelah pertemuan antara warga dengan Sidharta tahun 2001 tidak pernah lagi Sidharta datang mengklaim maupun diselesaikan secara hukum.
- Bahwa saksi menyampaikan kepada Sidharta untuk menempuh upaya hukum, karena tidak dicapai kesepakatan dalam pertemuan itu..

2. SUYUD PRAYITNO, menerangkan pada pokoknya :

- Bahwa saksi mengatakan kenal Ali Rahmad sejak Tahun 1979 sejak saksi tinggal di daerah lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengatakan pernah mendengar nama Tan Teng Hoei dan tidak kenal Tan Teng Hoei;

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 191 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan Ali Rahmad mempunyai tanah yang berbatas sebelah Timur dengan Nasri, Barat dengan H.Nando, Utara dengan Jamari dan selatan dengan Jalan Bangkinang lama;
- Bahwa saksi mengatakan tanah Ali Rahmad letaknya disimpang Arengka yang posisinya sekarang di jalan Adi Sucipto;
- Bahwa saksi mengatakan pada Tahun 1993 mendengar dari cerita-cerita orang Tan Teng Hoi datang sendiri dan memperlihatkan surat tanahnya yang disengketakan;
- Bahwa saksi mengatakan menghadiri pertemuan yang dilakukan di Aula RW pada Tahun 2001;
- Bahwa saksi mengatakan pertemuan di Aula RW.02 saksi hadir yang diundang oleh Ardiansyah;
- Bahwa saksi mengatakan; pertemuan di Aula RW.tidak dicapai kesepakatan.

Menimbang, bahwa setelah tahap pembuktian dan saksi selesai, para pihak telah diberikan kesempatan untuk mengajukan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 6 telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tertanggal 1 November 2018.

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan kesimpulan dalam perkara ini dan tetap pada jawabanya.

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan telah tercatat dalam berita acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini.

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi yang dikemukakan dan selanjutnya mohon putusan, maka Majelis Hakim menganggap bahwa pemeriksaan perkara ini telah cukup dan akhirnya

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 192 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengambil putusan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut :

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan para Penggugat adalah sebagaimana dalam duduk sengketa diatas.

Menimbang, bahwa obyek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan pembatalannya oleh Para Penggugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru adalah berupa :

Adapun yang menjadi obyek perkara dalam perkara ini adalah :

- 1.-----Sertipikat Hak Milik Nomor 943 tanggal 20 Maret 2001 atas nama KAMRIL NUR,SH, Surat Ukur Nomor 7/Sidomulyo/2001 tanggal 17 Januari 2001, Luas 145 m², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (*vide* bukti T.II.Int 1-7).
- 2.- - Sertipikat Hak Milik Nomor 1577 tanggal 1 Agustus 2001 atas nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 03451/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 28 m², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (*vide* bukti T-7 = bukti T.II.Int 6-5).
- 3.- - Sertipikat Hak Milik Nomor 1578 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 03452/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 58 m², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (*vide* bukti T-9 = bukti T.II.Int 6-6);
- 4.---Sertipikat Hak Milik Nomor 1579 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama 1. MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5. FITRIAH, HS, Surat Ukur Nomor 03453/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 58 m², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (*vide* bukti T-11 = bukti T.II.Int 6-1).
- 5.---Sertipikat Hak Milik Nomor 1580 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama 1. MAHANI, 2. HRIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5. FITRIAH, HS,,

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 193 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor 3454/2005 tanggal 23 Juli 2005, luas 9 m², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (*vide* bukti T-13 = bukti T.II.Int 6-2).

6.- -Sertipikat Hak Milik Nomor 1581, tanggal 1 Agustus 2005 atas nama 1.

MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5. FITRIAH, HS,

Surat Ukur Nomor 3455/2005 tanggal 23 Juli 2005, luas 163 m², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (*vide* bukti T-15 = bukti T.II.Int 6-3).

7.- -Sertipikat Hak Milik Nomor 1582 tanggal 1 Agustus 2005, atas nama 1.

MAHANI, 2. HRIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5. FITRIAH, HS,

Surat Ukur Nomor 03457/2005 tanggal 23 Juli 2005, luas 189 m², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (*vide* bukti T-17 = bukti T.II.Int 6-4).

8.-----Sertipikat Hak Milik Nomor 1583 tanggal 1 Agustus 2005, atas nama

ERLAN, Surat Ukur Nomor 3456/2005 tanggal 23 Juli 2005, luas 24 m²,

Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (*vide* bukti T-18 = bukti T.II.Int 4-1).

9.-----Sertipikat Hak Milik Nomor 1584 tanggal 1 Agustus 2005, atas nama

NASRI, Surat Ukur Nomor 3447/Sid. Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005,

Luas 48 m², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (*vide* bukti T-20).

10.-----Sertipikat Hak Milik Nomor 1585 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama

NASRI, Surat Ukur Nomor 3448/Sid. Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, luas 37 m², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (*vide* bukti T-23).

11.-----Sertipikat Hak Milik Nomor 1586 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama

NASRI, Surat Ukur Nomor 3449/Sid. Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005, Luas 9 m², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (*vide* bukti T-26).

12.---Sertipikat Hak Milik Nomor 1587 tanggal 1 Agustus 2005 atas nama YUSNITA, Surat Ukur Nomor 3450/Sid. Timur/2005 tanggal 23 Juli 2005,

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 194 dari 217

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

Luas 183 m², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai,

Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (*vide* bukti T-29 = bukti T.II.Int 3-1).

13.-Sertipikat Hak Milik Nomor 2831 tanggal 28 Pebruari 2007 atas nama

RAFLI, Surat Ukur Nomor 4788/2007 tanggal 6 Pebruari 2007, Luas 155

m², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota

Pekanbaru, Provinsi Riau (*vide* bukti T-37 = bukti T.II.Int 5-1).

14.-----Sertipikat Hak Milik Nomor 2673 tanggal 2 Juli 2009 atas nama

KAMRIL NUR, SH, Surat Ukur Nomor 5610/2009 tanggal 11 Juni 2009,

luas 154 m², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai,

Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (*vide* bukti T-34 = bukti T.II.Int 1-8).

15.- -Sertipikat Hak Milik Nomor 1342 tanggal 1 Pebruari 2005 atas nama

NASRI, Surat Ukur Nomor 2931/Sid. Timur/2004 tanggal 28 September

2004, Luas 1.259 m², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan

Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (*vide* bukti T-5 = bukti T.II.Int 2-1).

16.-----Sertipikat Hak Milik Nomor 1209 tanggal 18 Desember 2004 atas

nama SYAFRIZAL, Surat Ukur Nomor 2932/Sid. Timur/2004, Luas 799

m², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota

Pekanbaru, Provinsi Riau.

17.---Sertipikat Hak Milik Nomor 2837 tanggal 1 Maret 2007 atas nama1.

MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5. FITRIAH, HS,

Surat Ukur Nomor 04785/2007 tanggal 5 Pebruari 2007, Luas 9 m²,

Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota

Pekanbaru, Provinsi Riau (*vide* bukti T-41 = bukti T.II.Int 6-7).

18.---Sertipikat Hak Milik Nomor 2839 tanggal 7 Maret 2007 atas nama 1.

MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5. FITRIAH, HS,

Surat Ukur Nomor 04795/2005 tanggal 8 Pebruari 2007, Luas 54 m²,

Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota

Pekanbaru, Provinsi Riau (*vide* bukti T-44 = bukti T.II.Int 6-8).

19.---Sertipikat Hak Milik Nomor 2840 tanggal 7 Maret 2007 atas nama 1.

MAHANI, 2. HARIYADI,S, 3. UMAR SAID, 4. M. SADLI, 5. FITRIAH,

HS, Surat Ukur Nomor 04799/2007 tanggal 14 Pebruari 2007, Luas 27

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 195 dari 217

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

m², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (*vide* bukti T-47 = bukti T.II.Int 6-9).
20.---Sertipikat Hak Milik Nomor 2468 tanggal 3 Agustus 2006 atas nama REFLIZA ORIENTI, Sarjana Sosial, Surat Ukur Nomor 04413/2006 tanggal 17 Juli 2006, Luas 9 m², Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (*vide* bukti T-32).
Selanjutnya dalam pertimbangan hukum ini disebut dengan ke-20 obyek sengketa.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban yang diterima dipersidangan tanggal 19 Juli 2018 dan Jawaban Tergugat II Intervensi - 1, Tergugat II Intervensi - 2, Tergugat II Intervensi - 3, Tergugat II Intervensi - 4, Tergugat II Intervensi - 5 serta Tergugat II Intervensi - 6 mengajukan Jawabannya masing-masing tanggal 9 Agustus 2018, untuk selanjutnya penyebutan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi - 2, Tergugat II Intervensi - 3, Tergugat II Intervensi - 4, Tergugat II Intervensi - 5 serta Tergugat II Intervensi - 6 akan disebutkan sebagai Tergugat II Intervensi - 1 sampai dengan - 6.

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat tidak memuat tentang hal-hal yang bersifat ekseptif sedangkan dalam Jawaban Tergugat II Intervensi - 1, sampai dengan - 6 masing-masing Jawaban dimaksud termuat mengenai eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan tentang pokok sengketanya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi - 1 sampai dengan - 6 tersebut sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat, Tergugat II Intervensi -1 sampai dengan - 6 mengajukan eksepsi dalam jawabannya, yang pada pokoknya sama sebagai berikut :

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 196 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.-----Eksepsi Tentang Gugatan Kurang Pihak :

Bahwa gugatan ini dianggap cacat formil karena merupakan Gugatan Kurang Para Pihak (*Plurium Litis Consortium*) ialah pihak yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap, masih ada yang harus bertindak sebagai penggugat.

Bahwa apabila hanya ada 6 (enam) orang yang menggugat, sedangkan Ahli waris dari Tan Teng Hoi berjumlah 12 (dua belas) orang, maka apakah sisa 6 (enam) orang yang tidak termasuk ke dalam Para Penggugat tidak memiliki kepentingan? Tentu semua ahli waris memiliki kepentingan dan wajib untuk dimasukkan dalam Para Penggugat.

Bahwa karena adanya kurang para pihak (*Plurium Litis Consortium*) dalam Gugatan ini maka seharusnya Hakim dapat memutuskan bahwa gugatan dianggap tidak memenuhi Syarat Formil (cacat formil) dan gugatan tidak dapat diterima (*Niet OnvankelijckVerklard*).

2.-----Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Lewat Waktu.

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat dalam poin C tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan, Para Penggugat menyatakan bahwa obyek sengketa diketahui oleh Para Penggugat pada hari senin tanggal 9 April 2018.

Bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi - 1 sampai dengan - 6 membantah dengan tegas dan menyatakan itu hal yang tidak benar. Tergugat II Intervensi - 1 sampai dengan - 6 dapat membuktikan bahwa Para Penggugat sudah mengetahui obyek sengketa yang mana pernah Tergugat perlihatkan kepada Para Penggugat pada tahun 1993, dan pada tahun 2001 di Kantor Kelurahan Sidomulyo Timur. Dengan demikian berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara gugatan Penggugat

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 197 dari 217

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

telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan patut dinyatakan gugatan penggugat kadaluwarsa.

Bahwa pada tahun 1993 dan berikutnya pada tahun 2000 dan tahun 2001, Penggugat dan Bank Bumi Daya sudah mengetahui SHM milik Tergugat Intervensi 1, sebab dalam aturan tentang hak tanggungan, Bank dan Para Penggugat sama-sama berbagi kepemilikan. Artinya walaupun Bank yang menemui Tergugat II Intervensi 1 tetapi Para Penggugat dianggap mengetahui.

Bahwa Tenggang waktu Para Penggugat selayaknya sudah dihitung sejak tahun 1993 dibuktikan dengan adanya surat somasi Penggugat saat itu atau setidaknya sejak tahun 2001 saat mediasi di kantor kelurahan. Lebih lanjut ada mediasi 2 (dua) kali di tahun 2000/2001. Sejak saat itulah kepentingan Penggugat sudah dirugikan (Penggugat sudah mengetahui Surat tanah Tergugat II Intervensi).

Bahwa apabila diperhitungkan sejak diterbitkannya obyek perkara sampai didaftarkan Gugatan pada tanggal 22 Mei 2018 oleh Para Penggugat lebih 17 (tujuh belas) tahun lamanya untuk sertipikat Nomor 5944 dan lebih 9 (sembilan) tahun lamanya untuk sertipikat Nomor 2673, maka gugatan Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu yang diperkenankan oleh Undang-Undang.

Bahwa dalam gugatannya para Penggugat membuat pengakuan bahwa pada tahun 1998 mereka telah melihat ada pihak-pihak yang menguasai tanah yang didalilkan milik Para Penggugat yang senyatanya adalah milik Tergugat II Intervensi - 1 sampai dengan - 6, namun para Penggugat tidak dapat berbuat apa-apa mengingat kondisi tahun 1998 yang tidak kondusif, bahwa para Penggugat telah melakukan pengakuan tidak bersyarat bahwa Para Penggugat telah mengetahui penguasaan fisik Para Tergugat II Intervensi setidaknya sejak tahun 1998

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 198 dari 217

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

(senyatanya penguasaan fisik Para Tergugat II Intervensi telah berlangsung sejak tahun 1970-an).

Bahwa meskipun Para Penggugat telah mengakui bahwa Tergugat II Intervensi - 1 sampai dengan-6 telah menguasai tanah sejak tahun 1998 (senyatanya sejak 1970-an), Para Penggugat tidak memiliki itikad baik untuk melindungi kepentingannya sendiri dengan mencari tahu siapa yang menempati dan apa surat-surat yang mendasari penguasaan fisik dan penguasaan yuridis Para tergugat II Intervensi tersebut.

3.-----Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut :

Bahwa gugatan Para penggugat pada pokoknya ada sengketa kepemilikan yang mana Penggugat menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 24 Tanggal 31 November 1968 atas nama Tan Teng Hoei sekarang bernama Prajna Gaja alm, surat ukur nomor 543/1968, Luas 11.250 m² milik Para Penggugat.

Bahwa dalam sengketa ini belum jelas dimana letak tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya, belum diukur, Para Penggugat tidak jelas menunjuk batas-batasnya, dan seterusnya sebagaimana layaknya bila seseorang mengaku memiliki tanah di suatu tempat maka prosedur-prosedur apa yang harus ia lalui, agar secara hukum hanya diakui memiliki tanah yang didalilkannya tersebut. Menentukan letak dan batas-batas obyek suatu perkara seperti yang didalilkan Para Penggugat merupakan kewenangan Hakim perdata di Pengadilan Negeri.

Bahwa antara tanah yang didalilkan Para Penggugat sebagai miliknya dengan tanah milik Tergugat II Intervensi I tidak dapat dibuktikan secara pasti tumpang tindihnya. Apakah betul tumpang tindih atau tidak. Apakah tumpang tindih seluruhnya atau sebagian saja. Sebab antara tanah yang didalilkan Para Penggugat sebagai miliknya dengan tanah milik Tergugat II Intervensi I jauh berbeda luasannya.

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 199 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sudah seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan Perdata atas tanah Para Penggugat sebagaimana yang didalilkannya, hal ini telah sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 88/K/TUN/1993 Tanggal 07 September 1994 yang berbunyi: “Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan lebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata”;

Bahwa oleh karena belum jelasnya letak dan batas-batas tanah yang didalilkan Para Penggugat sebagai miliknya, maka sejatinya sengketa ini bukan hanya mengenai keabsahan Sertifikat Hak Milik itu, tetapi masih ada permasalahan hukum perdata dimana letak atau batas-batas tanah Penggugat. Sementara sengketa tentang batasan dan letak tanah selayaknya diperiksa di Peradilan Perdata Tentang Kewenangan Absolut.

4.-----Eksepsi Tentang Gugatan *Error In Objecto*:

Bahwa letak tanah yang didalilkan milik Para Penggugat tidak tumpang tindih dengan tanah milik Para Tergugat II Intervensi, bahkan berlainan sama sekali.

Bahwa oleh karena tanah Para Penggugat tidak jelas letaknya apakah di Kabupaten Kampar atau di Kota pekanbaru, serta tidak jelas pula batas-batasnya, dan sertipikat Para Penggugat merupakan *flying percil* atau sertipikat yang tidak jelas letaknya, mengawang-awang, dan bisa dengan semauanya diletakkan oleh Para Penggugat dimana saja. Kebetulan di sekitar lokasi itu, Para Tergugat II Intervensi adalah orang-orang yang paling lemah, maka *flying percil* Para Penggugat itu lantas diletakkan di atas tanah Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan -6. Untuk meletakkannya di lokasi lain yang berdekatan, Para Penggugat mungkin

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 200 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

takut atau ragu karena di sekitar tanah Para Tergugat II Intervensi, tanah lainnya adalah baterai-P, kantor pemerintah, dan kantor Pos.

Bahwa berdasarkan Sertipikat Hah Milik para Penggugat lokasi tanah yang didalilkan milik para Penggugat terletak di simpang tiga di Jl. Pekanbaru Bangkinang Km. 13. Namun setelah Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan -6 melakukan pengukuran, didapatkan bahwa tanah yang didalilkan oleh Penggugat terletak kurang lebih 500 meter sampai 1 kilometer dari tanah milik Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan -6 ke arah Bangkinang. Bisa di Baterai-P, bisa di kantor pemerintah, bisa di lokasi yang saat ini menjadi Jalan Raya Simpang Pasar Pagi Arengka, bisa di Kantor Pos Adi Sucipto, bahkan bisa di sekitar tanah Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan -6 dalam radius 1 kilometer.

Bahwa dalam Sertipikatnya, tanah yang didalilkan milik Para Penggugat berbatas dengan Idrus, Cunong dan Nurdin orang-orang mana yang sejak tahun 1960-an tidak dikenal di wilayah tersebut. Terlebih lagi tanah Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan -6 batas-batasnya bukan dengan Idrus, Cunong dan Nurdin.

Bahwa di dekat tanah Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan -6 memang ada orang bernama Sinong yang memiliki tanah. Jika Sinong dianggap sama dengan Cunong, maka tanah yang didalilkan milik Para Penggugat juga tidak tumpang tindih dengan tanah Para Tergugat II Intervensi, tetapi berjarak kurang lebih 200 meter ke arah Lanud Rusmin Nuryadin.

Bahwa tanah yang didalilkan milik Para Penggugat sampai saat ini masih dicatat dalam Sertipikat blangko lama, belum pernah ditata batas dan belum pernah dimutakhirkan datanya dan belum pernah diukur batas-batas pastinya. Dengan demikian, atas dasar apa Para Penggugat mendalilkan secara pasti bahwa tanah yang didalilkan miliknya itu

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 201 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan - 6.

Bahwa pada mediasi tahun 1993, petugas kelurahan telah menyatakan bahwa tanah yang didalilkan Para Penggugat tidak terletak tumpang tindih dengan tanah Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan -6.

5.-----Eksepsi Tentang Kepentingan :

Bahwa oleh karena tanah yang didalilkan milik Para Penggugat dengan tanah milik Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan -6 tidak saling tumpang-tindih, mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Para Penggugat tidak memiliki kepentingan Menggugat tanah milik Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan -6.

Bahwa Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan -6 secara nyata telah terus menerus menguasai tanah milik tersebut sejak dahulu, penguasaan mana yang terus menerus bersambung sampai dengan tahun 1960-an, sehingga apabila dikaitkan dengan hapusnya tenggang waktu perdata, maka pada tahun 2018 tenggang waktu itu telah berjalan selama kurang lebih 40-an tahun; bahwa meskipun Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan -6 memiliki Sertipkat bervariasi sebelum dan setelah tahun 2000, namun penguasaan fisik dan riwayat surat-surat tanah milik Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan -6 bersambung tanpa putus sejak tahun 1960-an.

Bahwa batasan dan letak tanah yang didalilkan Para Penggugat sebagai miliknya tidak jelas. Sertifikat Hak Milik tertulis di Kabupaten Kampar tetapi letaknya di Kota Pekanbaru; Bahwa mengenai batasan tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya juga tidak jelas batas-batasnya, sangat memungkinkan tanah yang didalilkan penggugat sebagai miliknya berada di lokasi yang lain.

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 202 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena letak dan batas-batas tanah yang didalilkan Para Penggugat tidak jelas, maka dapat dilihat bahwa luas tanah yang didalilkan dimiliki oleh Para Penggugat adalah jauh lebih besar dari total keseluruhan tanah Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan -6.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut, Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan -6 mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak diterima.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama eksepsi Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan -6 termasuk dalam eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi lain sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986.

Menimbang, bahwa terhadap kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara sudah sangat jelas ditentukan dalam Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara; bahwa ketentuan dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur, "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama" ;

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa yang dimaksud dengan:

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

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 203 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 1 angka 10 dan Pasal 50 tersebut di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan hukum bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara hanya berwenang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara yang obyek sengketanya adalah berupa keputusan tata usaha Negara.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

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

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan penetapan tertulis adalah menunjukkan pada isi bukan bentuk formalnya, dan sudah jelas badan atau jabatan Tata Usaha Negara yang mengeluarkannya; Maksud dan tentang apa isi tulisan tersebut; Kepada siapa tulisan itu ditujukan; Apa yang ditetapkan didalamnya ; bahwa Pengertian Keputusan bersifat kongkrit adalah obyek yang diputuskan dalam penetapan tertulis harus berwujud, tertentu atau dapat ditentukan; bersifat individual adalah Keputusan Tata Usaha Negara tidak ditujukan kepada umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju, jika yang dituju lebih dari seorang, tiap-tiap orang yang dikenai keputusan harus disebutkan, pengertian final merujuk pada akibat hukum yang ditimbulkan serta dimaksudkan dengan mengeluarkan penetapan tertulis harus merupakan akibat hukum yang definitif. Adanya suatu ketetapan definitif hanya ditentukan posisi hukum dari sisi subjek atau obyek hukum; bahwa menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 204 dari 217

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

badan hukum perdata mengandung arti menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hukum yang telah ada, karena Penetapan Tertulis merupakan suatu tindakan hukum, maka ia selalu dimaksudkan untuk menimbulkan suatu akibat hukum.

Menimbang, bahwa terhadap pengertian Tergugat termuat dalam Pasal 1 angka (12) UU No. 51 Tahun 2009 menentukan bahwa:

"Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata";

Menimbang, bahwa Surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa *in casu* diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, dimana terhadap penerbitan Surat Keputusan tersebut dimaksud secara atributif diberikan pada Tergugat ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik ke-20 obyek sengketa atas nama masing-masing Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan - 6 (vide bukti T.II.Int 1-7, bukti T-7 = bukti T.II.Int 6-5, bukti T-9 = bukti T.II.Int 6-6, bukti T-11 = bukti T.II.Int 6-1, bukti T-13 = bukti T.II.Int 6-2, bukti T-15 = bukti T.II.Int 6-3, bukti T-17 = bukti T.II.Int 6-4, bukti T-18 = bukti T.II.Int 4-1, bukti T-20, bukti T-23, bukti T-26, bukti T-29 = bukti T.II.Int 3-1, bukti T-37 = bukti T.II.Int 5-1, bukti T-34 = bukti T.II.Int 1-8, bukti T-5 = bukti T.II.Int 2-1, bukti T-41 = bukti T.II.Int 6-7, bukti T-44 = bukti T.II.Int 6-8, bukti T-47 = bukti T.II.Int 6-9 dan bukti T-32), Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa yang digugat oleh Para Penggugat tersebut merupakan produk dari Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (*in casu* Tergugat) dan bukan pula yang dikecualikan menurut Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 205 dari 217

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 berdasarkan pertimbangan hukum di atas, mengenai kewenangan memeriksa dan memutus sengketa *in litis*, Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa dapat diuji dan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutusnya, satu dan lain hal Tergugat berkedudukan di Kota Pekanbaru yang masih merupakan bagian yuridiksi Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*.

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan - 6 berkaitan dengan kepentingan Para Penggugat mengajukan gugatan dalam sengketa *in casu* menyatakan pada intinya Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan ke-20 obyek sengketa.

Menimbang, bahwa untuk berproses dengan mengajukan gugatan Tata Usaha Negara terdapat adagium yang menyatakan "*point d'interest point d'action*", "*no interest no action*", tanpa ada kepentingan tidak ada aksi, sebaliknya ada kepentingan baru ada aksi (*in casu*, mengajukan gugatan), oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan -6 tentang Kepentingan Para Penggugat tersebut di atas, apakah Para Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagai akibat diterbitkannya obyek sengketa *a quo*.

Menimbang, bahwa Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tidak menjelaskan arti kepentingan, oleh karena itu kepentingan dapat dipahami dari doktrin maupun yurisprudensi; bahwa kepentingan secara substantif adalah nilai yang harus dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan hukum antara orang yang bersangkutan dengan keputusan tata usaha

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 206 dari 217

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara yang menjadi obyek sengketa; bahwa dalam sengketa Tata usaha negara dimana obyek gugatan menyangkut masalah pertanahan, maka kriteria kepentingan untuk dapat mengajukan gugatan (berproses) adalah : Apakah ada kepentingan Para Penggugat yang dirugikan dengan terbitnya obyek sengketa? ; atau Apakah Para Penggugat mendiami/menguasai tanah *a quo* dari sertifikat hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa ?.

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan bahwa :

“orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi atau *rehabilitasi*” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 107 Undang-undang Nomor: 51 tahun 2009 menyatakan bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim.

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan ada tidaknya kepentingan para Penggugat yang dirugikan terkait dengan penerbitan ke-20 obyek sengketa *in casu*, Majelis Hakim akan menguraikan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan sebagai berikut :

-- Bahwa Para Penggugat memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968, atas nama Tan Teng Hoei sekarang bernama Prajna Gaja alm, “Ukur” Nomor 543/1968 luas 11.250 m², dimana dalam Penetapan Surat Keterangan Ahli Waris No.

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 207 dari 217

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

447.20.5/X/Disdukcapil/2012/721 tanggal 18 Oktober 2012 ternyata Para Penggugat juga termasuk dalam ahli waris dari Tan Teng Hoei sekarang bernama Prajna Gaja alm (*vide* bukti P-5 jo. Bukti P-6);

-----Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968, atas nama Tan Teng Hoei sekarang bernama Prajna Gaja alm, "Ukur" Nomor 543/1968 luas 11.250 m² (bukti P-5), telah 2 (dua) kali dibebankan Tanggungan kepada PT. Bank Ekspor Import Pekanbaru (sekarang telah bergabung dengan PT. Bank Mandiri) oleh PT. Tri Ratna Citra Rasa, dikenal dengan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 2969/1996 tanggal 7 Nopember 1996 dan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat kedua Nomor 359/1997 tanggal 12 Maret 1997, dan atas sertipikat hak tanggungan dimaksud telah dilakukan "peroyaan Hak Tanggungan" surat mana dikirimkan oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cedit Operation floor Pekanbaru tanggal 12 Juli 2012 (*vide* bukti P-8 dan bukti P-9 jo. Bukti P-11).

-----Bahwa Majelis Hakim dan Para Pihak yang bersengketa telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas tanah yang diletakan ke-20 Obyek Sengketa tersebut dimana Para Pihak telah menunjuk pada tanah yang sama, namun didapati fakta bahwa Para Penggugat tidak menguasai lokasi tanah yang diterbitkan ke-20 obyek sengketa (*vide* Berita Acara PS tanggal 8 Oktober 2018).

-- Bahwa saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat tidak mengenal dan tidak mengetahui pemilik batas sepadan tanah sebagaimana yang ditunjukkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968, atas nama Tan Teng Hoei sekarang bernama Prajna Gaja alm, "Ukur" Nomor 543/1968 luas 11.250 m² (bukti P-5) (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 11 Oktober 2018 atas keterangan saksi atas nama Adriansyah Dan Zakaria).

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 208 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

---Bahwa pada tahun 2001 pernah ada pertemuan yang dilakukan untuk mediasi baik yang dilakukan oleh RW maupun Lurah Sidomulyo Timur atas tanah tersebut, namun tidak pernah terbukti adanya penunjukan secara pasti dimana letak tanah yang diletakan Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968, atas nama Tan Teng Hoei sekarang bernama Prajna Gaja alm, "Ukur" Nomor 543/1968 luas 11.250 M² (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 11 Oktober 2018 atas keterangan saksi atas nama Adriansyah).

Menimbang, bahwa selain fakta hukum sebagaimana yang terurai tersebut, Majelis Hakim juga perlu untuk mempertimbangkan fakta-fakta persidangan yang terkait dengan kepentingan para Penggugat berikut ini:

Menimbang, bahwa dalam persidangan Para Penggugat telah membuktikan adanya bukti gambar/map tanah (bukti P-14) yang menurut para Penggugat membuktikan bahwa gambar/map tersebut adalah area tanah yang diletakan Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968, atas nama Tan Teng Hoei, namun setelah Majelis mencermati bukti P-14 dimaksud, Majelis Hakim tidak menemukan adanya klaim instansi yang menerbitkannya, dan dihubungkan dengan gambar/map yang juga dibuat oleh Tergugat II Intervensi -1 sampai dengan -6, maka gambar / map tersebut seolah-olah telah terjadi tumpang tindih(bandingkan *vide* bukti T.II.Int 1-12 dan 13, bukti T.II.Int 2-16, bukti T.II.Int 3-7, T.II.Int 4-7, bukti T.II.Int 5-7, bukti T.II.Int 6-16 s/d 24); bahwa untuk membandingkan bukti surat tersebut agar para Penggugat membuktikan adanya kepentingannya, maka para Penggugat harus membuktikan bukti surat dari lokasi tanah yang dalam dalil gugatannya menyatakan ke-20 obyek sengketa diterbitkan diatas tanah yang telah ada Sertipikat Hah Milik atas nama Tan Teng Hoei; bahwa terhadap bukti surat untuk menunjukan lokasi tanah yang dimaksudkan oleh

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 209 dari 217

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

Para Penggugat ternyata tidak ada bukti lainnya yang dapat meyakinkan Majelis Hakim selain pada bukti P-14; -----

Menimbang, bahwa dalam persidangan Para Penggugat menghadirkan saksi atas nama Adriansyah yang pada pokoknya menyatakan bahwa pada tahun 2001 Telah terjadi pertemuan antara warga masyarakat yang mendiami lokasi tanah dimaksud dengan pihak Para Penggugat yang diwakili oleh sdr. Sidharta (salah seorang dari Para Penggugat *in litis*) yang juga turut dihadiri oleh pihak Bank ; bahwa dari keterangan yang disampaikan oleh saksi Para Penggugat tersebut, tidak pernah terungkap bahwa para pihak datang ke lokasi untuk memetakan ataupun mengukur tanah tersebut, sehingga Majelis Hakim masih meragukan lokasi tanah yang dimaksud apakah sama dengan yang diletakkan pada obyek sengketa milik Tergugat II Intervensi -1 sampai dengan -6 (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 11 Oktober 2018 atas keterangan saksi atas nama Adriansyah).

Menimbang, bahwa dalam persidangan Para Penggugat juga telah menghadirkan saksi atas nama Adriansyah namun kesaksian yang diberikan terkait dengan batas sepadan atas tanah dimaksud, saksi tidak mengenalnya, sekalipun saksi menyaksikan bahwa diatas tanah tersebut ada bangunan milik Tan Teng Hoei yang dipergunakan untuk membuat anyaman rotan (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 11 Oktober 2018 atas keterangan saksi atas nama Adriansyah).

Menimbang, bahwa terhadap adanya fakta hukum berupa adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968, atas nama Tan Teng Hoei, "Ukur" Nomor 543/1968 luas 11.250 m² (bukti P-5), telah 2(dua) kali dibebankan Tanggungan kepada PT. Bank Ekspor Import Pekanbaru (sekarang telah bergabung dengan PT. Bank Mandiri) oleh PT. Tri Ratna Citra Rasa, dikenal dengan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 210 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2969/1996 tanggal 7 Nopember 1996 dan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat kedua Nomor 359/1997 tanggal 12 Maret 1997, dan atas sertipikat hak tanggungan dimaksud telah dilakukan "perayaan Hak Tanggungan" surat mana dikirimkan oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cedit Operation floor Pekanbaru tanggal 12 Juli 2012, menurut Majelis Hakim merupakan rangkaian perbuatan administratif dan pemenuhan syarat untuk agunan, sehingga tidak dapat dijadikan patokan untuk menegaskan lokasi tanah tersebut, apalagi terhadap hal tersebut bukanlah perbuatan faktual yang diawali dengan peletakan batas.

Menimbang, bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968, atas nama Tan Teng Hoei didapati fakta diterbitkan oleh Kepala Pendaftaran dan Pengawasan Tanah Riau yang terletak di Kabupaten Kampar, Kecamatan Siak Hulu Desa Simpang Tiga / Siak Hulu dan berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 19 Tahun 1987 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar, dimana Kabupaten siak hulu dan juga termasuk simpang tiga menjadi wilayah administrasi dari Pekanbaru; bahwa terhadap hal ini harus difahami jika ada peralihan wilayah dalam suatu daerah maka segala hal yang bersifat administratif harus pula diserahkan ; bahwa dalam hal perpindahan wilayah yang terkait dengan administrasi pertanahan, maka sudah seharusnya dilengkapi dengan berita acara penyerahan dan segala warkah yang dimiliki haruslah juga sudah berada di daerah / wilayah baru tersebut ; bahwa dalam sengketa *in casu* ternyata tidak ditemukan dan tidak pernah dibuktikan baik oleh Tergugat sebagai instansi terkait maupun oleh Para Penggugat sebagai pemangku kepentingan agar pencatatan tertip administrasi.

Menimbang, bahwa masih terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968 atas nama Tan Teng Hoei didapati fakta lokasi

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 211 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dimaksud pada “gambar kasar” memuat letak tanah yang terletak di Simpang Tiga KM.13; bahwa dalam persidangan saksi Para Penggugat atas nama Adriansyah, Zakaria maupun Saksi Tergugat II Intervensi -1 sampai dengan -6 atas nama Adli Sirwan menerangkan bahwa lokasi tanah yang diterbitkan ke-20 obyek sengketa dikenal dengan sebutan KM.11 atau KM.12 sedangkan atas penyebutan lokasi KM.13 tidak berada disitu, maka penyebutan “KM” dimaksud menunjukkan nama kampung (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 11 Oktober 2018 atas keterangan saksi atas nama Adriansyah dan keterangan Zakaria jo. Berita Acara Persidangan tanggal 18 Oktober 2018 atas keterangan saksi atas nama Adli Sirwan).

Menimbang, bahwa dalam sengketa *in casu* Majelis Hakim telah meminta warkah tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968, atas nama Tan Teng Hoei kepada Tergugat, namun Tergugat dengan tegas menyatakan bahwa terhadap warkah tanah yang dimiliki di Kantor Tergugat hanya ada warkah tanah diatas tahun 1969, atau dengan kata lain warkah tanah dibawah tahun 1969 tidak dimiliki atau tidak tersimpan di kantor Tergugat (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 8 Oktober 2018).

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum maupun fakta persidangan sebagaimana yang diuraikan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan ternyata Para Penggugat tidak dapat meyakinkan Majelis Hakim tentang bukti surat dari lokasi tanah tersebut; bahwa pertemuan yang dilakukan baik di aula pertemuan RW maupun Kantor Lurah Sidomulya Timur tidak pernah terbukti adanya tindakan untuk memeriksa lokasi tanah dimaksud; bahwa saksi yang dihadirkan oleh para Penggugat tidak mengenal orang-orang yang mempunyai tanah sepadan sebagaimana yang termuat dalam “gambar kasar” Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968, atas nama Tan Teng Hoei; bahwa hak tanggungan yang

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 212 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968, atas nama Tan Teng Hoei, hanya merupakan tindakan administratif yang tidak didahului dengan peletakan batas tanah; bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968, atas nama Tan Teng Hoei tidak dilengkapi dengan warkah tanah dan tidak dapat dibuktikan pula adanya Berita Acara penyerahan berkas dari Kantor Pertanahan Kampar kepada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru; bahwa letak tanah sebagaimana yang dimuat dalam "gambar kasar" Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968 atas nama Tan Teng Hoei yang secara jelas menentukan KM.13 sebagai petunjuk letak tanah tersebut terbukti tidak berada atau tidak sama dengan lokasi terbitnya ke-20 obyek sengketa yang dikenal dengan KM.11 atau KM.12; bahwa mengapa sejak Para Penggugat mengetahui jika benar lokasi tanah yang digambarkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968, atas nama Tan Teng Hoei, telah ditempati dan telah berdiri bangunan-bangunan milik Tergugat II Intervensi -1 sampai dengan -6 tidak melakukan langkah-langkah hukum agar dapat melindungi kepentingannya, baik secara pidana, perdata ataupun secara administrasi di Pengadilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berkeyakinan bahwa letak lokasi tanah yang dimaksudkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 31 Nopember 1968, atas nama Tan Teng Hoei adalah tidak sama lokasinya dengan Sertipikat – Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi -1 sampai dengan -6.

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Para Penggugat terbukti tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang diatasnya telah terbit ke-20 obyek sengketa, sehingga Majelis Hakim menilai Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 213 dari 217

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

akibat diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara ke-20 obyek sengketa *a quo*.

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan akibat diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa, maka para Penggugat harus dinilai pula tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menuntut pembatalan atau dinyatakan tidak sah atas keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa ke-20 Sertifikat Hak Milik *a quo* (*vide* Pasal 53 ayat 1 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004), oleh karenanya eksepsi Tergugat II Intervensi -1 sampai dengan -6 tentang Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas penerbitan ke-20 obyek sengketa diatas dinyatakan beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi -1 sampai dengan -6 dikabulkan, maka menurut Majelis Hakim terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi -1 sampai dengan -6 selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi.

DALAM POKOK SENKETA :

Menimbang, bahwa setelah dipertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi -1 sampai dengan -6 mengenai para Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan in casu telah dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka terhadap pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan terhadap gugatan para Penggugat dinyatakan tidak diterima.

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat maupun keterangan saksi yang tidak Majelis Hakim singgung dalam pertimbangan hukum *in litis*, adalah karena setelah dipertimbangkan tidak cukup bernilai dan tidak cukup

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 214 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

relevan dengan amar Putusan ini haruslah tetap menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat dinyatakan tidak diterima dan berada pada pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara *in casu*, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini.

Memperhatikan ketentuan Pasal-Pasal dalam 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 lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini.

MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi -1, Tergugat II Intervensi-2, Tergugat II Intervensi-3, Tergugat II Intervensi -4, Tergugat II Intervensi -5 dan Tergugat II Intervensi -6 tentang para Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan.

II. DALAM POKOK SENGKETA

1. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk Membayar Biaya Perkara Yang Ditetapkan Sebesar Rp.2.296.800,- (dua juta dua ratus sembilan puluh enam ribu delapan ratus rupiah).

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada hari Kamis, 8 Nopember 2018 oleh MASDIN, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, YUSUF NGONGO, S.H., M.H., dan MUHAMMAD AFIF, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 215 dari 217



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum pada Hari Kamis, Tanggal 15 Nopember 2018 oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh MAIRI, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum para Penggugat dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi -1, Tergugat II Intervensi -2, Tergugat II Intervensi -3, Tergugat II Intervensi -4, Tergugat II Intervensi -5 dan Tergugat II Intervensi -6. tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

YUSUF NGONGO, S.H., M.H.

MASDIN, S.H., M.H.

MUHAMMAD AFIF, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

MAIRI, S.H.

Perincian Biaya Perkara Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR:

PNBP	30.000,-
ATK	150.000,-
Panggilan	298.800,-
Pemeriksaan setempat	1.800.000,-

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 216 dari 217

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

Meterai	18.000,-
Redaksi	5.000,-
JUMLAH	2.296.800,-

(Dua juta dua ratus sembilan puluh enam ribu delapan ratus rupiah)

Putusan Nomor : 23/G/2018/PTUN.PBR Halaman 217 dari 217