

PUTUSAN

Nomor 3/G/TF/2023/PTUN.PBR

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PEKANBARU**

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

YUNIMARTATI, berkewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di jalan Merpati Sakti, RT. 001, RW. 004, Kel/Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **REFRANTO LANNER NAINGGOLAN**, S.H. dan kawan-kawan, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat "REFRANTO LANNER NAINGGOLAN, S.H., & REKAN" beralamat di jalan Wolter Mongonsidi No. 7E Lt. 2, Kota Pekanbaru,, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 001/AD-RLN/I/2023/P.Baru, tertanggal 17 Januari 2023;
PENGGUGAT.

Lawan

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, tempat kedudukan di jalan Sisingamangaraja Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **ILJAS TEDJO PRIJONO**, S.H., jabatan Direktur Penanganan Perkara Pertanahan dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 25/SKu-HK.03.02/III/2-23, tertanggal 28 Maret 2023;
TERGUGAT I.

Dan

KEPALA DINAS PERDAGANGAN DAN PERINDUSTRIAN KOTA PEKANBARU, tempat kedudukan di Komplek Perkantoran Tenayan Raya, jalan Abdul Rahman Hamid, Gedung B5, Lantai 3,

Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya H. EDI SUSANTO, S.H., jabatan Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Pekanbaru dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. P.800/DPP-1.1/114/2023, tertanggal 31 Januari 2023;

TERGUGAT II.

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 3/PEN-DIS/2023/PTUN.PBR, tanggal 19 Januari 2023, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 3/PEN-MH/2023/PTUN.PBR, tanggal 19 Januari 2023, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 3/PEN-MH/2023/PTUN.PBR, tanggal 19 Januari 2023, tentang Penunjukan Pergantian Majelis Hakim;
4. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 3/PEN-PPJS/2023/PTUN.PBR, tanggal 19 Januari 2023, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 3/PEN-PP/2023/PTUN.PBR, tanggal 19 Januari 2023, tentang Pemeriksaan Persiapan;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 3/PEN-HS/2023/PTUN.PBR, tanggal 1 Maret 2023, tentang Hari Sidang;
7. Penetapan Penundaan Nomor: 3/PEN/2023/PTUN.PBR, tanggal 25 Juli 2023;
8. Telah memeriksa berkas perkara dan mendengarkan keterangan para pihak dalam perkara ini.

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan secara elektronik tertanggal 17 Januari 2023 yang diterima dalam sistem informasi pengadilan oleh kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 18 Januari 2023 dengan register perkara Nomor : 3/G/TF/2023/PTUN.PBR, dan

telah diperbaiki melalui pemeriksaan persiapan serta diterima oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 8 Maret 2023;

Penggugat mengemukakan selengkapnya sebagai berikut:

A. OBJEK GUGATAN

Adapun yang menjadi objek gugatan dalam permasalahan ini adalah :

1. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 97/HPL/BPN/2003 tanggal 10 November 2003 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kota Pekanbaru atas tanah di Kota Pekanbaru, Propinsi Riau;
 2. Surat Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Pekanbaru Nomor. 511.2/DPP-4.1/1091 tanggal 23 November 2020 perihal Penghentian Aktifitas Pungli di Pasar Simpang Baru;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan: *Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;*
 - Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 87 Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan: *Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:*
 - a. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
 - b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan Eksekutif, Legislatif, Yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;*
 - c. *Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
 - d. *Bersifat final dalam arti lebih luas;*
 - e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*

f. *Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.*

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) menyatakan Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;
- Bahwa dari ketentuan Pasal 1 angka 8 dan Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) maka tindakan kongkrit berupa tindakan faktual yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dapat dinilai oleh PTUN, dan oleh karena tindakan tersebut dapat dinilai oleh PTUN maka dalam pendekatan hukum administrasi secara absolut menjadi objek penilaian bagi PTUN yang terlahir akibat adanya tindakan faktual dari badan atau pejabat tata usaha Negara ;

I. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN :

1. Beberapa ketentuan terkait tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :
 - a. Ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam penjelasan Pasal 55 tersebut, menyatakan bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu

dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;

- b. Ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyatakan tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.
- c. Ketentuan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;
- d. Ketentuan Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) menyatakan ayat (1) : Gugatan diajukan paling lama 90 (sembilan puluh) Hari sejak Tindakan Pemerintahan dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan; ayat (2) Selama Warga Masyarakat menempuh upaya administratif, tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbantar sampai keputusan upaya administratif terakhir diterima;

2. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 97/HPL/BPN/2003 tertanggal 10 November 2003 Tentang Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 97/HPL/BPN/2003 tertanggal 10 November 2003 Tentang Pemberian Hak Penggolahaan Atas Nama Pemerintah Kota Pekanbaru atas tanah di Kota Pekanbaru, Provinsi Riau (Objek Sengketa I) yang di atasnya berdiri bangunan yang dipergunakan untuk pasar hingga gugatan diajukan ini belum didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru untuk mendapatkan sertifikat sebagai bukti pemegang hak dan sebagaimana ketentuan yang termaktub dalam Surat Keputusan tersebut dengan tenggang waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Surat Keputusan akan batal dengan sendirinya apabila tidak didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, Serta tindakan administrasi Surat Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Pekanbaru Nomor. 511.2/DPP-4.1/1091 tanggal 23 November 2020 perihal Penghentian Aktifitas Pungli di Pasar Simpang Baru (Objek Sengketa II) yang diikuti dengan Surat Pemberitahuan Nomor. 511/DPP-1.1/694 dengan Nomenklatur Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional 97/HPL/BPN/2003 tertanggal 10 November 2003 yang telah batal tentunya perbuatan melawan hukum;
3. Bahwa atas tindakan tersebut maka Penggugat telah menempuh upaya administratif kepada Tergugat sebagaimana ketentuan yang diatur Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, berdasarkan Surat yang ditujukan kepada Tergugat I tertanggal 28 November 2022 dan Tergugat II tertanggal 25 November 2022 *Perihal Surat Keberatan Administrasi*;
4. Bahwa dengan demikian pengajuan gugatan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6

Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif serta ketentuan Pasal 2 ayat (2) dan Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);

II. KEWENANGAN MENGADILI :

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan melawan Tergugat I dan Tergugat II di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru berdasarkan ketentuan dalam:
 - a. Pasal 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut:

Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;
 - b. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), maka Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara ini;

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT :

1. Bahwa Penggugat dahulunya adalah istri sah dari Alm. H. YASMAN yang tidak terputus ikatan perkawinan hingga Alm. Yasman meninggal dunia, dan kini Penggugat merupakan ahli waris Alm. H. YASMAN sehingga seluruh harta benda yang ditinggalkan Alm. H. YASMAN secara langsung menjadi hak Penggugat serta anak-anak Alm. Yasman serta termuat dalam Surat Pernyataan Ahli Waris yang diketahui Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Binawidya.
2. Bahwa Alm. H. YASMAN dahulunya sebelum meninggal dunia merupakan pengelola Pasar Baru Panam dan/atau Pasar Karya Simpang Baru, yang berawal adanya Surat Mandat Nomor 157/DSB/III/1993 tanggal 3 Februari 1993 yang diberikan oleh Kepala Desa Simpang Baru kepada Mohd Zein dan Alm. Yasman untuk mengelola Pasar tersebut;
3. Bahwa atas Pasar tersebut, Alm Yasman juga merupakan Donatur untuk melakukan Pembangunan Pasar Baru Panam dan/atau Pasar Karya Simpang baru tersebut sebagaimana Surat Perjanjian Pembangunan Pasar tanggal 7 Maret 1993 antara Kepala Desa Simpang Baru dengan Alm. Yasman;
4. Bahwa kemudian Alm. Yasman melakukan perjanjian sewa menyewa tanggal 08 Agustus 1994 yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Alm Yasman dengan Pengelola Pasar sebelumnya bernama Mohd Zein yang juga sekaligus merupakan pemilik tanah seluas \pm 300 X 140 (tiga ratus kali seratus empat puluh) meter yang diatasnya dibangun Pasar Baru Panam dan/atau Pasar Karya Simpang Baru berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 25/SKGR/1967 tanggal 27 Maret 1967 dimana pada intinya dalam surat perjanjian tersebut Alm. Yasman menyewa tanah Pasar Baru Panam sekaligus sebagai pihak dimana yaitu Alm. Yasman diwajibkan mencari ongkos perbaikan pasar dan menjaga pasar agar tetap bersih serta aman dari gangguan-gangguan tangan yang tidak bertanggung jawab, selanjutnya Pasar Baru Panam tersebut dikelola oleh Alm. Yasman;

5. Bahwa dulunya pembangunan Pasar Baru Panam tersebut dibangun serta dikelola oleh Alm. Yasman, kemudian setelah berapa lama dikelola pihak pemerintah Kota Pekanbaru akan mengambil alih Pasar Baru Panam tersebut. Dimana pihak Tergugat II melakukan dengan segala cara yang tentunya tanah serta Bangunan terhadap Pasar tersebut haruslah dibebaskan dan/atau diganti rugi kepada pemilik awal yakni Mohd. Zein. Dimana selanjutnya Mohd Zein pada tanggal 08 Mei 2006 memberi Surat Kuasa kepada Alm. Yasman yang mana sebagai Pengelolah maupun Donatur dimana Alm. Yasman berhak mewakili Moh. Zen terkait pengurusan ganti kerugian oleh Pemerintah Kota Pekanbaru sebagai mana ketentuan hukum yang berlaku, Dan untuk itu hingga gugatan ini diajukan Pemerintah Kota Pekanbaru belum menyelesaikan ganti rugi tanah Pasar Baru Panam tersebut sehingga pihak Tergugat II tidak memiliki Sertifikat atas Pengelolaan Pasar Baru Panam dikarenakan pihak Tergugat I dan/atau Badan Pertanahan Kota Pekanbaru tidak menerbitkan Sertifikatnya atas nama Pemerintah Kota Pekanbaru dikarenakan ada beberapa syarat yang belum lengkap sebagaimana ketentuan yang berlaku.
6. Bahwa Pasar Baru Panam atau Pasar Karya Simpang Baru awal mula dibangun diatas tanah Mohd Zein dengan Alas Hak berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 25/STU/1967 tanggal 27 Maret 1967, dimana Mohd Zein yang diwakili oleh Anaknya berdasarkan penetapan pengadilan Negeri Pekanbaru sebagai Pengampu Mohd. Zein menjual sisa tanah tersebut kepada Alm. Yasman yang tertuang lengkap dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor. 05 tanggal 11 Juli 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Baktiasih Durin;
7. Bahwa sebagaimana Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 11 Juli 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Baktiasih Durin, Mohd. Zein yang diwakili Anaknya sebagai pengampu menjual tanah awalnya berukuran \pm 300 X 140 (tiga ratus kali seratus empat puluh) meter dan telah dijual yang sisanya berukuran \pm 21.000 (dua puluh satu ribu) meter persegi atau dengan ukuran \pm 150 X 140 (seratus lima puluh dikali seratus

empat puluh) meter kepada Alm. Yasman yang seluruh kewajiban Alm. Yasman dengan total Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) telah dilunasi sebagaimana bukti pelunasan yang ada, sementara Alm. Yasman belum sempat membalik namakan Alas Hak yang masih atas nama Mohd Zein;

8. Bahwa karena seluruh kewajiban-kewajiban Alm. Yasman telah dipenuhi kepada Mohd. Zein yang diwakili Anaknya sebagai pengampu, maka sangat beralasan hukum tanah seluas \pm 21.000 (dua puluh satu ribu) meter persegi atau dengan ukuran \pm 150 X 140 (seratus lima puluh dikali seratus empat puluh) meter adalah hak Penggugat dan waris Alm. Yasman;
9. Bahwa Alm. Yasman yang sedari dulu diakui oleh Pihak Pemerintah Kota Pekanbaru sebagai Pengelola Pasar Baru Panam/Pasar Karya Simpang Baru hal mana juga ditegaskan oleh mantan Walikota Pekanbaru Alm. Herman Abudullah, serta Nota Dinas yang dikeluarkan oleh Dinas Pasar, serta ditambah lagi tanah Pasar tersebut sebagiannya juga telah dibeli Alm. Yasman Mohd Zein yang diwakili anaknya yang terletak di dalam area Pasar Baru Panam berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 11 Juli 2011;
10. Bahwa *Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor. 97/HPL/BPN/2003 tanggal 10 November 2003 Tentang Hak Pengolahan atas tanah yang di atasnya berdiri bangunan yang dipergunakan untuk pasar Atas Nama Pemerintah Kota Pekanbaru dengan sendirinya batal apabila dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Surat Keputusan tersebut tidak mendaftarkannya ke Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru untuk diterbitkan sertifikatnya sebagai bukti pemegang hak dan tindakan Tergugat II yang melakukan tindakan administrasi berupa Surat Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Pekanbaru Nomor. 511.2/DPP-4.1/1091 tanggal 23 November 2020 perihal Penghentian Aktifitas Pungli di Pasar Simpang Baru yang diikuti dengan Surat Pemberitahuan Nomor. 511/DPP-1.1/694 dengan tujuan *penghentian dan pelarangan menyewakan lapak**

dan/atau kios Pasar Baru Panam oleh Ahli Waris Alm. Yasman yang dilakukan oleh Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Pekanbaru dengan Nomenklatur Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor. 97/HPL/BPN/2003 tanggal 10 November 2003 tentang Hak Pengelolaan Atas tanah Pasar Baru Panam, sangat merugikan kepentingan Penggugat dan Ahli Waris Alm. Yasman lainnya yang tidak dapat mengusahakan dan/atau menyewakan lapak dan kios Pasar Baru Panam sebagai sumber kehidupan, oleh karenanya gugatan Penggugat terhadap objek sengketa tersebut diatas (tindakan faktual) telah memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan Pasal 53 angka 1 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut:

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

IV. DASAR DAN ALASAN GUGATAN :

1. Bahwa Penggugat adalah istri sah dari Alm. H. YASMAN yang tidak terputus ikatan perkawinan hingga Alm. Yasman meninggal dunia, dan kini Penggugat merupakan salah satu dari pada Ahli waris Alm. H. YASMAN sehingga seluruh harta benda yang ditinggalkan Alm. H. YASMAN secara langsung menjadi hak Penggugat maupun ahli warisnya yang termuat dalam Surat Pernyataan Ahli Waris Nomor. 23/458-06/2021 yang diketahui oleh Lurah Simpang Baru tanggal 18 Juni 2021;
2. Bahwa Alm. H. YASMAN dahulunya sebelum meninggal dunia merupakan pengelola Pasar Baru Panam dan/atau Pasar Karya Simpang Baru, yang berawal adanya Surat Mandat Nomor 157/DSB/III/1993 tanggal 3 Februari 1993 yang diberikan oleh Kepala

Desa Simpang Baru kepada Mohd Zein dan Alm. Yasman untuk mengelola Pasar tersebut;

3. Bahwa dimana Alm Yasman juga merupakan Donatur dalam Pembangunan Pasar Baru Panam dan/atau Pasar Karya Simpang baru sebagaimana Surat Perjanjian Pembangunan Pasar tanggal 7 Maret 1993 antara Kepala Desa Simpang Baru dengan Alm. Yasman;
4. Bahwa adanya perjanjian sewa menyewa tanggal 08 Agustus 1994 yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Alm Yasman dengan Pengelola Pasar sebelumnya bernama Mohd Zein yang juga sekaligus merupakan pemilik tanah seluas \pm 300 X 140 (tiga ratus kali seratus empat puluh) meter yang di atasnya dibangun Pasar Baru Panam dan/atau Pasar Karya Simpang Baru berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 25/SKGR/1967 tanggal 27 Maret 1967 dimana pada intinya dalam surat perjanjian tersebut Alm. Yasman menyewa tanah Pasar Baru Panam sekaligus sebagai pihak kedua yaitu Alm. Yasman diwajibkan mencari ongkos perbaikan pasar dan menjaga pasar agar tetap bersih serta aman dari gangguan-gangguan, selanjutnya Pasar Baru Panam tersebut dikelola oleh Alm. Yasman;
5. Bahwa Pengelolaan yang dulunya oleh Alm. Yasman terhadap Pasar Baru Panam akan diambil alih oleh Pemerintah Kota Pekanbaru yang tentunya tanah Pasar tersebut haruslah dibebaskan dan/atau diganti rugi kepada pemilik awal yakni Mohd. Zein dan berdasarkan Surat Kuasa yang diberikan oleh Mohd. Zen tertanggal 08 Mei 2006 dalam hal ini Alm. Yasman berhak mewakili Moh. Zen terkait pengurusan ganti kerugian oleh Pemerintah Kota Pekanbaru, yang hingga gugatan ini diajukan Pemerintah Kota Pekanbaru belum menyelesaikan ganti rugi tanah Pasar Baru Panam tersebut sehingga Sertifikat Pengelolaan Pasar Baru Panam tidak diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Pekanbaru atas nama Pemerintah Kota Pekanbaru dikarenakan ada beberapa syarat yang belum lengkap dan tentunya hal itu adalah ganti rugi kepada Pemilik tanah Pasar Baru Panam tersebut;
6. Bahwa Pasar Baru Panam atau Pasar Karya Simpang Baru awal mula

dibangun diatas tanah Mohd Zein dengan Alas Hak berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 25/STU/1967 tanggal 27 Maret 1967, yang kemudian Mohd Zein yang diwakili Anaknya menjual sisa tanah tersebut kepada Alm. Yasman yang tertuang lengkap dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor. 05 tanggal 11 Juli 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Baktiasih Durin dan asli Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 25/STU/1967 tanggal 27 Maret 1967 berada pada Para Ahli waris Alm. Yasman;

7. Bahwa sebagaimana Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 11 Juli 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Baktiasih Durin , Mohd. Zein yang diwakili Anaknya menjual tanah awalnya berukuran $\pm 300 \times 140$ (tiga ratus kali seratus empat puluh) meter dan telah dijual tertuang lengkap dalam Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 25/STU/1967 tanggal 27 Maret 1967 yang sisanya berukuran 21.000 (dua puluh satu ribu) meter persegi atau dengan ukuran $\pm 150 \times 140$ (seratus lima puluh dikali seratus empat puluh) meter kepada Alm. Yasman yang seluruh kewajiban Alm. Yasman dengan total Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) telah dilunasi sebagaimana kwitansi-kwitansi pembayaran yang ada, sementara Alm. Yasman belum sempat membalik namakan Alas Hak yang masih atas nama Mohd Zein;
8. Bahwa karena seluruh kewajiban-kewajiban Alm. Yasman telah dipenuhi kepada Mohd. Zein yang diwakili Anaknya, maka sangat beralasan hukum tanah seluas ± 21.000 (dua puluh satu ribu) meter persegi atau dengan ukuran 150×140 (seratus lima puluh dikali seratus empat puluh) meter adalah hak Para ahli waris Alm. Yasman dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara berbatas dengan Jl. Hr. Soebrantas 140 Meter
 - b. Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Amirullah 140 Meter
 - c. Sebelah Timur berbatas dengan tanah M. Abdul Ghani 150 Meter
 - d. Sebelah Barat berbatas dengan tanah Lani 140 Meter
9. Bahwa Alm. Yasman yang sedari dulu diakui oleh Pemerintah Kota Pekanbaru sebagai Pengelola Pasar Baru Panam/Pasar Karya Simpang

Baru hal mana juga ditegaskan oleh mantan Walikota Pekanbaru Alm. Herman Abudullah, serta Nota Dinas yang dikeluarkan oleh Dinas Pasar dan juga Alm. Yasman mengelola pasar baru panam hingga akhir hayatnya yakni tanggal 31 Maret 2020, yang dahulunya tanah Pasar tersebut sebagiannya juga telah dibeli Alm. Yasman dari Mohd Zein yang terletak di dalam area Pasar Baru Panam berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 11 Juli 2011 dibuat dihadapan Notaris. maka dengan sendirinya melekat pada Penggugat sebagai Istri Alm Yasman (warisnya) baik itu untuk melakukan perbuatan hukum berupa menyewakan kios kepada pedagang untuk berjualan di Pasar Baru Panam tersebut, begitu juga lapak diatas tanah diantaranya disewakan kepada para pedagang yakni Uang sewa terakhir Rp. 6.000.000,- Per tahunnya.

10. Bahwa karena Surat keputusan Kepala Badan Pertanahaan Nasional Nomor. 97/HPL/BPN/2003 tanggal 10 November 2003 objek sengketa I menjadi sebab akibat adanya hubungan hukum antara Tergugat I dan Tergugat II yang tidak dapat dipilah sendiri-sendiri dan atau bahwa hubungan hukum tersebut tidak berdiri sendiri namun secara kongkrit merupakan perbuatan hukum secara Mutatis Mutendis bahwa pengujian atas tindakan melanggar hukum oleh Tergugat II sebgaimana objek sengketa II tidak dapat dipisahkan dengan eksistensi surat keputusan yang dibuat oleh Tergugat I sehingga pengujian perbuatan melanggar hukum tersebut harus dilakukan secara bersama-sama dimana atas persyaratan batas waktu pendaftaran sebagaimana termaktub dalam Surat keputusan pemberian Hak tersebut dalam diktum Surat Keputusan tersebut tentunya terdapat batas waktu untuk melengkapi syarat-syarat sehingga diterbitkannya sertifikatnya. Dimana Surat Keputusan tersebut yang digunakan oleh Tergugat II sebagaimana objek sengketa II untuk melarang Penggugat (ahli waris Yasman) untuk mengusahakan tanah pasar panam tersebut *tidak dapat membuktikan Sertifikat sebagai tanda bukti pemegang Hak* sebagaimana ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 bahwa sertifikat merupakan

bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, dikuatkan dengan Pasal 11 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 18 tahun 2021 disebutkan Pemegang Hak Pengelolaan diberikan sertipikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak pengelolaan, sementara Tergugat dengan nomenklatur Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 97/HPL/BPN/2003 tanggal 2003 pada dasarnya masih berbentuk Surat Keputusan yang sebagaimana disebutkan dalam Surat Edaran Nomor. 1/SE-100.HR.01.01/II/2021 tentang Kemudahan Pelayanan Penetapan Pendaftaran Hak Atas Tanah pada Masa Status Tanggap Darurat Corona Virus 2019 (Covid-19) pada dictum kelima huruf a angka 3 yakni Apabila tidak didaftarkan Surat Keputusan Pemberian, Perpanjangan, Pembaharuan Hak atau Hak Pengelolaan sesuai dengan waktu yang ditentukan maka dampaknya bahwa Surat Keputusan Pemberian Hak dimaksud batal demi hukum, maka dengan demikian tindakan Tergugat II yang mempergunakan Surat Keputusan Tergugat I yang telah batal dengan sendirinya sebagai dictum surat keputusan sebagaimana objek sengketa I maka, sangat beralasan hukum Tindakan Tergugat II sebagaimana objek sengketa II untuk dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

11. Bahwa Tergugat II melakukan tindakan administrasi yakni Surat Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Pekanbaru Nomor. 511.2/DPP-4.1/1091 tanggal 23 November 2020 perihal Penghentian Aktifitas Pungli di Pasar Simpang Baru yang diikuti dengan Surat Pemberitahuan Nomor. 511/DPP-1.1/694 *tentunya Perbuatan Melawan Hukum berupa tindakan penghentian dan pelarangan menyewakan lapak dan/atau kios Pasar Baru Panam oleh Ahli Waris Alm. Yasman yang dilakukan oleh Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan dengan Nomenklatur Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 97/HPL/BPN/2003 tanggal 2003 yang telah batal demi hukum secara terbuka pada tanggal 23 November 2020*

sebagaimana Foto Copy Surat yang diikuti dengan ditempelnya pada bangunan pasar baru panam Surat Pemberitahuan Nomor. 511.2/DPP-1.1/694 oleh Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Pekanbaru sehingga mempengaruhi para pedagang yang menyewa lapak berada di atas tanah Penggugat yang merupakan istri Alm. Yasman sebagai warisnya dengan total 145 lapak jualan kaki lima dan 30 Kios tidak melakukan pembayaran yang patut. Maka atas tindakan dan perbuatan dengan dalil Pasar tersebut milik Pemerintah Kota Pekanbaru sehingga Tergugat II dengan sendiri mengambil keuntungan langsung atau menggunakan pihak lain dengan tidak patut, dimana Tergugat II sepatutnya harus dapat membuktikan atas *Sertifikat Pengelolaan Pasar* sebagaimana dimaksud Pasal 11 ayat (3) Peraturan Pemerintah No.18 Tahun 2021 “Pemegang Hak Pengelolaan diberikan Sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan Hak Pengelolaan. Karena syarat-syarat untuk penerbitan sertifikat tersebut seluruhnya belum dipenuhi oleh Pemerintah Kota Pekanbaru sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dan sementara Tanah atas Pasar Baru Panam tersebut belum diganti rugi oleh Pemerintah Kota Pekanbaru. Yang mana tertuang dalam salah satu diktum objek sengketa I terkait penerima hak tidak boleh mengandung unsur-unsur yang merugikan pihak ketiga, sehingga Tergugat II sebagaimana objek sengketa II dengan Nomenklatur objek sengketa I tentunya telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat maupun warisnya) Alm. Yasman;

12. Bahwa objek sengketa II atas Nomenklatur objek sengketa I telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, sepatutnya Tergugat I maupun Tergugat II selaku Pemerintah tentunya turut memjamin hak Penggugat maupun warisnya Alm. Yasman sesuai amanat Pasal 28 I ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 yang pada intinya setiap warga negara memiliki Hak untuk mempunyai hak milik pribadi, hak untuk hidup, hak untuk tidak disiksa, hak kemerdekaan pikiran dan hati nurani, hak beragama, hak untuk tidak diperbudak, hak untuk diakui sebagai pribadi di hadapan hukum, dan hak untuk tidak dituntut atas dasar hukum yang

berlaku surut adalah hak asasi manusia yang tidak dapat dikurangi dalam keadaan apapun.

13. Bahwa Penggugat dapat membuktikan secara hukum baik membangun atau alas haknya, maka berdasar pula secara hukum untuk menarik uang sewa kepada pedagang dan Penggugat menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat terkait uang sewa yang besarnya berkisar Rp. 1.000.000,- s/d Rp. 14.000.000,- tergantung luas ukuran lapak dan kios yakni:

a. Lapak

No.	Jumlah Lapak	Harga Sewa Pertahun	Total
1	3	Rp. 1.000.000,-	Rp. 3.000.000,-
2	3	Rp. 1.500.000,-	Rp. 4.500.000,-
3	5	Rp. 2.000.000,-	Rp. 10.000.000,-
4	3	Rp. 2.500.000,-	Rp. 7.500.000,-
5	60	Rp. 3.000.000,-	Rp. 180.000.000,-
6	10	Rp. 3.500.000,-	Rp. 35.000.000,-
7	5	Rp. 4.000.000,-	Rp. 20.000.000,-
8	10	Rp. 5.000.000,-	Rp. 50.000.000,-
9	15	Rp. 6.000.000,-	Rp. 90.000.000,-
10	15	Rp. 7.000.000,-	Rp. 105.000.000,-
11	5	Rp. 8.000.000,-	Rp. 40.000.000,-
12	6	Rp. 9.000.000,-	Rp. 54.000.000,-
13	4	Rp. 10.000.000,-	Rp. 40.000.000,-
14	1	Rp. 14.000.000,-	Rp. 14.000.000,-
<i>Total</i>			Rp. 653.000.000,-
<i>Terbilang Enam Ratus Lima Puluh Tiga Juta Rupiah</i>			

b. Jumlah Kios

No	Jumlah Kios	Harga Sewa Pertahun	Jumlah
1	12	Rp. 3.500.000,-	Rp. 42.000.000,-
2	18	Rp. 7.000.000,-	Rp. 126.000.000,-
<i>Total</i>			Rp. 168.000.000,-

Terbilang Seratus Enam Puluh Delapan Juta Rupiah

Berdasarkan hal tersebut, total keseluruhan daripada Uang sewa lapak sebanyak 145 Lapak dan uang sewa kios sebanyak 30 kios pertahunnya adalah sebagai berikut:

Total Sewa 145 Lapak	Rp. 653.000.000,-
Total Sewa 30 Kios	Rp. 168.000.000,-
<i>Total Keseluruhan</i>	Rp. 821.000.000,-
<i>Terbilang Delapan Ratus Dua Puluh Satu Juta Rupiah</i>	

14. Bahwa Tergugat II dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya tidak lagi berjalan sebagai mestinya dengan melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat yang merupakan istri Alm. Yasman (ahli waris) dengan melarang serta menghentikan aktivitas Penggugat untuk melakukan Pengambilan Sewa atas Bagunan kios-kios dan/atau los-los dengan berdasarkan kepada *nomenklatur* Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 97/HPL/BPN/2003 tanggal 2003, atas perbuatan dan tindakan Tergugat II tersebut telah menimbulkan kerugian bagi penggugat hingga saat ini .

15. Bahwa surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 97/HPL/BPN/2003 tanggal 10 November 2003 dan Surat Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Pekanbaru Nomor. 511.2/DPP-4.1/1091 tanggal 23 November 2020 perihal Penghentian Aktifitas Pungli di Pasar Simpang Baru yang diikuti dengan Surat Pemberitahuan Nomor. 511/DPP-1.1/694 bertentangan dengan Pasal 10 ayat (1) huruf a,d dan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Administrasi Pemerintah yang isinya berbunyi :AUPB yang dimaksud dalam Undang-undang meliputi azas, Kepastian Hukum, kecermatan dan tidak menyalahgunakan kewenangan sehingga berakibat objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan AAUPB (Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik) maka sudah sepatasnya yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru membatalkan objek

sengketa In casu dan mengembalikan seperti semula.

A. PERMOHONAN PENUNDAAN :

- Bahwa apabila Objek sengketa II tindak lanjutnya tetap dilaksanakan maka Penggugat akan sangat dirugikan/ terdapat keadaan yang sulit untuk dikembalikan/dipulihkan seperti keadaan semula.
- Bahwa objek sengketa dibangun oleh Penggugat serta asli surat Alas haknya ada pada Penggugat.
- Membatalkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 97/HPL/BPN/2003 tanggal 10 November 2003 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kota Pekanbaru atas tanah di Kota Pekanbaru, Propinsi Riau (objek sengketa I);
- Bahwa oleh karenanya Penggugat Mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini mengeluarkan Penetapan Penundaan yang berisi Perintah terhadap Tergugat II untuk menghentikan dan tidak boleh dengan cara apapun juga saat ini dan/atau dikemudian hari melakukan kembali tindakan perbuatan melawan hukum berupa tindakan Pelarangan pengutipan uang sewa dan pelarangan untuk menyewakan lapak dan/atau kios Pasar Baru Panam oleh Ahli Waris Alm. Yasman sebagaimana objek sengketa II sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap.

B. PETITUM :

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Penggugat Mohon Kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Pekanbaru, Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PENUNDAAN

1. Mengabulkan permohonan Penundaan yang diajukan Penggugat;
2. Mewajibkan Tergugat II untuk menunda pelaksanaan objek sengketa II : Surat Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Pekanbaru Nomor. 511.2/DPP-4.1/1091 tanggal 23 November 2020 perihal Penghentian Aktifitas Pungli di Pasar Simpang Baru, sampai perkara ini memperoleh kekuatan Hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau tidak sah nya :
 - Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 97/HPL/BPN/2003 tanggal 10 November 2003 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kota Pekanbaru atas tanah di Kota Pekanbaru, Propinsi Riau.(Objek Sengketa I);
 - Surat Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Pekanbaru Nomor. 511.2/DPP-4.1/1091 tanggal 23 November 2020 perihal Penghentian Aktifitas Pungli di Pasar Simpang Baru. (Objek Sengketa II);
3. Mewajibkan Tergugat I mencabut Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 97/HPL/BPN/2003 tanggal 10 November 2003 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kota Pekanbaru atas tanah di Kota Pekanbaru, Provinsi Riau.(Objek Sengketa I);
4. Mewajibkan Tergugat II mencabut Surat Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Pekanbaru Nomor. 511.2/DPP-4.1/1091 tanggal 23 November 2020 perihal Penghentian Aktifitas Pungli di Pasar Simpang Baru; (Objek Sengketa II);
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama dan tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat I telah mengajukan jawabannya yang diterima oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 15 Maret 2023 yang isi selengkapnya sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat.
2. Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut).

- a. Bahwa Penggugat mendalilkan gugatan yang diajukannya kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara (*onrechtmatige overheidsdaad*) *i.c.* Tergugat I dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 97/HPL/BPN/2003 tanggal 10 Nopember 2003.
- b. Bahwa untuk memperteguh dalil gugatannya tersebut, Penggugat mendasari pada ketentuan Pasal 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang (Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/ Atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*).
- c. Bahwa terkait dalil Penggugat yang demikian, mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :
 - 1) Bahwa Almarhum H. Yasman *i.c.* Suami Penggugat awalnya merupakan pengelola Pasar Baru Panam dan/atau Pasar Karya Simpang Baru, yang berawal adanya Surat Mandat Nomor 157/DSB/III/1993 tanggal 3 Februari 1993 yang diberikan oleh Kepala Desa Simpang Baru kepada Mohd Zein dan Almarhum H. Yasman *i.c.* Suami Penggugat untuk mengelola Pasar tersebut sebagaimana diuraikan Penggugat di halaman 6 (enam) angka 2 (dua) Gugatan.
 - 2) Bahwa kemudian antara Almarhum H. Yasman *i.c.* Suami Penggugat dengan Mohd. Zein terikat dalam Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 8 Agustus 1994 yang inti surat perjanjian tersebut Almarhum H. Yasman *i.c.* Suami Penggugat menyewa tanah Pasar Baru Panam sekaligus sebagai pihak dimana Almarhum H. Yasman *i.c.* Suami Penggugat diwajibkan mencari

ongkos perbaikan pasar dan menjaga pasar agar tetap bersih serta aman dari gangguan-gangguan tangan yang tidak bertanggung jawab, selanjutnya Pasar Baru Panam tersebut dikelola oleh Almarhum H. Yasman *i.c.* Suami Penggugat, sebagaimana diuraikan Penggugat di halaman 6 (enam) angka 4 (empat) Gugatan.

- 3) Bahwa kedudukan Mohd Zein yang terikat dalam dalam Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 8 Agustus 1994 dengan Almarhum H. Yasman *i.c.* Suami Penggugat, menurut dalil Penggugat merupakan pemilik tanah seluas ± 300 X 140 (tiga ratus kali seratus empat puluh) meter yang kepemilikan Mohd Zein diperoleh dari Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 25/SKGR/1967 tanggal 27 Maret 1967, sebagaimana diuraikan Penggugat di halaman 6 (enam) angka 4 (empat), halaman 6-7 (enam dan tujuh) angka 5, halaman 7 angka 6 (enam), dan halaman 9 (sembilan) angka 4 (empat) Gugatan.
- 4) Bahwa berawal dari Perjanjian Sewa Menyewa antara Almarhum H. Yasman *i.c.* Suami Penggugat dengan Mohd. Zein, selanjutnya pihak Mohd Zein yang diwakili oleh anaknya berdasarkan penetapan pengadilan Negeri Pekanbaru sebagai Pengampu Mohd. Zein menjual sisa tanah tersebut kepada Almarhum Yasman *i.c.* Suami Penggugat yang tertuang lengkap dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 11 Juli 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Baktiasih Duri, sebagaimana diuraikan Penggugat di halaman 7 (tujuh) angka 6 (enam) angka 7 (tujuh), halaman 7-8 (tujuh dan delapan) angka 9 (sembilan), halaman 10 (sepuluh) angka 6 (enam) dan 7 (tujuh), halaman 10-11 (sepuluh- sebelas) angka 9 (sembilan) Gugatan.
- 5) Bahwa perolehan Pemerintah Kota Pekanbaru atas tanah Pasar Baru Panam dan/atau Pasar Karya Simpang Baru juga berasal dari Mohd. Zein sesuai Surat Keterangan Penyerahan Tanah Pasar tanggal 20 Maret 1988 hal mana Mohd. Zein bertindak

- selaku atas nama Masyarakat Kelurahan Simpangbaru, Kecamatan Tampan, menyerahkan sebidang tanah Pasar kepada Pemerintah Kotamadya/Daerah Tk. II Pekanbaru untuk dijadikan tanah pasar.
- 6) Bahwa penyerahan sebidang tanah antara Mohd. Zein kepada Pemerintah Kotamadya/Daerah Tk. II Pekanbaru juga disaksikan oleh warga masyarakat yang ikut menandatangani Surat Keterangan Penyerahan Tanah Pasar tanggal 20 Maret 1988.
 - 7) Bahwa penyerahan sebidang tanah antara Mohd. Zein kepada Pemerintah Kotamadya/Daerah Tk. II Pekanbaru juga disaksikan oleh antara lain Camat Tampan.
- d. Berdasarkan uraian-uraian di atas terlihat bahwa perolehan tanah Penggugat dengan Tergugat II berasal dari orang yang sama yaitu Mohd. Zein yang tentunya harus dibuktikan terlebih dahulu siapa yang paling berhak atas tanah Pasar Baru Panam dan/atau Pasar Karya Simpang Baru melalui lembaga peradilan yang berwenang untuk itu yaitu Pengadilan Negeri Pekanbaru.
 - e. Pembuktian mengenai siapa pihak yang berhak atas tanah Pasar Baru Panam dan/atau Pasar Karya Simpang Baru tersebut menjadi hal yang sangat penting karena menentukan apakah Penggugat menderita kerugian sebagai akibat terbitnya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 97/HPL/BPN/2003 tanggal 10 Nopember 2003 *i.c.* objek sengketa sehingga mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatannya kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986.
 - f. Mengingat bahwa hal yang dipermasalahkan pada dasarnya adalah merupakan sengketa mengenai kepemilikan hak atas tanah meskipun Penggugat telah menempatkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 97/HPL/BPN/2003 tanggal 10 Nopember 2003 sebagai objek sengketa dan mendasari gugatannya pada ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986

dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019, namun hal tersebut tidak mengaburkan bahwa permasalahan yang sebenarnya mengenai kepemilikan atas tanah, maka secara kompetensi yang berwenang untuk mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

3. Eksepsi Tentang Kedudukan Hukum Penggugat (*persona standi in judicio*).
 - a. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya telah menderita kerugian atas terbitnya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 97/HPL/BPN/2003 tanggal 10 Nopember 2003 karena Penggugat tidak lagi dapat meminta uang sewa kepada para pengguna kios di Pasar Baru Panam dan/atau Pasar Karya Simpang Baru.
 - b. Terkait dalil Penggugat yang demikian mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara mempertimbangkan mengenai kedudukan hukum Penggugat, apakah Penggugat memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatannya kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru sebagaimana ditentukan Pasal 53 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 sebagai berikut :
 - 1) Penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Di dalam hukum acara, inisiatif, yaitu ada atau tidak adanya suatu perkara, harus diambil oleh seseorang atau beberapa orang yang merasa, bahwa haknya atau hak mereka dilanggar, yaitu oleh penggugat atau para penggugat.
 - 2) Persoalan berikutnya apakah Penggugat memiliki hak untuk memungut uang sewa kepada para pengguna kios di Pasar Baru Panam dan/atau Pasar Karya Simpang Baru ?. Untuk menjawab pertanyaan tersebut perlu kiranya dicermati kedudukan Penggugat

sebagai pengelola Pasar Baru Panam dan/atau Pasar Karya Simpang Baru, yang berawal dari adanya Surat Mandat Nomor 157/DSB/III/1993 tanggal 3 Februari 1993 yang diberikan oleh Kepala Desa Simpang Baru. Sebagai Pengelola Pasar Baru Panam dan/atau Pasar Karya Simpang Baru tugas dan wewenang Penggugat hanya sebatas menjaga pasar agar tetap bersih serta aman dari gangguan-gangguan tangan yang tidak bertanggung jawab, sebagaimana dijelaskan sendiri oleh Penggugat dalam Gugatan di halaman 6 (enam) nomor 4 (empat). Penggugat tidak berwenang untuk memungut uang sewa kepada para pengguna kios di Pasar Baru Panam dan/atau Pasar Karya Simpang Baru.

- 3) Jikapun benar *quad non* adanya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 11 Juli 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Baktiasih Durin dan kwitansi-kwitansi yang didalilkan sebagai bukti pembayaran, akta tersebut baru lahir setelah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 97/HPL/BPN/2003 tanggal 10 Nopember 2003 *i.c.* diterbitkan oleh Tergugat I.
 - c. Berdasarkan uraian tersebut maka terbukti tidak terdapat kerugian yang diderita oleh Penggugat, sehingga oleh karena itu, unsur yang dipersyaratkan untuk mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tidak terpenuhi, sehingga oleh karena itu gugatan Penggugat mohon untuk dinyatakan tidak diterima karena tidak memenuhi syarat formil Pasal 53 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986.
4. Eksepsi Tentang Gugatan Prematur.
 - a. Bahwa Penggugat mendalilkan sebelum mengajukan permasalahannya kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, telah melakukan upaya administratif berupa menyampaikan surat Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I pada tanggal 28 November 2022;

- b. Terkait dalil Penggugat yang demikian, mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut sebagai berikut :
- 1) Bahwa berdasarkan penelusuran pada pencatatan persuratan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, hingga Jawaban ini dibuat, Tergugat I belum menerima surat keberatan Penggugat yang didalilkan sebagai suatu upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 Undang–Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.
 - 2) Bahwa Tergugat I hanya mengetahui surat Penggugat tanggal 25 November 2022 Perihal Keberatan Administrasi yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, setelah Tergugat I mengunduh surat tersebut dari aplikasi *e-court*, setelah perkara *a quo* didaftar di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru.
 - 3) Bahwa upaya administratif diajukan kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan sebagaimana diatur dalam Pasal 75 Undang–Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014.
 - 4) Makna yang dikandung dalam Pasal 75 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 mengamanatkan upaya administratif yang dilakukan oleh Penggugat berupa surat keberatan haruslah ditujukan kepada Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya yang melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.

- 5) Bahwa Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 97/HPL/BPN/2003 tanggal 10 Nopember 2003 diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional sekarang Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional *i.c.* Tergugat I bukan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, sehingga oleh karena itu semestinya upaya administratif berupa keberatan atas terbitnya objek sengketa ditujukan kepada Tergugat I *i.c.* Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional bukan kepada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.
 - 6) Bahwa mengingat hal itu maka wajarlah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara mempertimbangkan untuk menyatakan Penggugat belum menempuh upaya administratif, sehingga gugatan Penggugat belum waktunya untuk diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru.
 - 7) Berdasarkan hal yang demikian mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena bertentangan dengan Pasal 48 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986.
5. Gugatan Penggugat Lewat Waktu/Daluwarsa (*Exceptio Temporis*).
- Bahwa namun apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara berpendapat lain terhadap dalil Tergugat I mengenai gugatan Penggugat yang prematur, mohon Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :
- a. Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa gugatan yang diajukan telah memenuhi tenggat waktu yang ditentukan dengan mendasarinya pada ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986, Undang-Undang No. 30 Tahun 2014, Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018 dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh

Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*).

- b. Batasan tenggat waktu untuk mengajukan gugatan yang ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan adalah sebagai berikut :
- 1) Paling lama 90 (sembilan puluh) hari sejak diterimanya objek sengketa bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (*vide* Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986)
 - 2) Paling lama 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif (*vide* Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018).
 - 3) Paling lama 90 (sembilan puluh) hari sejak Tindakan Pemerintahan dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan (*vide* Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 Tahun 2019).
- c. Bahwa yang perlu menjadi perhatian bersama, sejak kapan Penggugat mengetahui adanya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 97/HPL/BPN/2003 tanggal 10 Nopember 2003 *i.c.* objek sengketa ?. Terhadap pertanyaan tersebut mohon Majelis Hakim mempertimbangkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 150/Pdt.G/2022/PN.Pbr tanggal 15 Februari 2023 yang perkaranya diajukan oleh Yunimartati, Rio Rahman, Rian Rahman, Bayu Putra, Rido Rahman, Rafi Rahman, Suryasti Putri, Rika Elvitriani, Rahmayati, Richi Rahman dan Richo Rahman (Para Penggugat) melawan Agus Salim (Tergugat I), Hj. Yurni (Tergugat II), Desi Ratnasari (Tergugat III), Pemerintah Kota Pekanbaru (Tergugat IV) dan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat V).

- d. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 150/Pdt.G/2022/PN.Pbr tanggal 15 Februari 2023, Penggugat mendalilkan sebagaimana dikutip sebagai berikut :

Bahwa Tergugat II juga sebagai Ketua RW (Rukun Warga) di daerah lokasi Pasar tersebut dalam penghasutannya selalu bertindak mewakili masyarakat/ dan atau mewakili para pedagang tanpa didukung bukti pailit dengan dalil Pasar milik Tergugat IV, maka Tergugat II patut membuktikan kebenaran Sertifikat Hak Pengelolaan atas Pasar Baru Panam tersebut sebagaimana ketentuan hukum maupun mekanisme dan prosedur serta syarat-syarat yang berlaku, demikian Tergugat IV hanya memegang surat dari Tergugat V Surat Nomor 99/HPL/BPN/2003 tertanggal 10 November 2003 tentang Hak Pengelolaan atas nama Tergugat IV, namun Tergugat II dan III sudah melakukan penghasutan tanpa didukung dasar yang kuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku terhadap pengelolaan suatu pasar sehingga Tergugat IV haruslah dapat membuktikan Sertifikat Hak Pengelolaan atas Pasar Baru Panam tersebut, atas milik maupun kepengurusan terhadap pengelolaan Pasar Baru Panam belum sepenuhnya layak dikelola oleh Tergugat IV, maka dengan sendirinya Pasar Baru Panam tersebut patut dan layak secara hukum Para Penggugat menarik uang sewa terhadap lahan tersebut dimana dulunya dibangun oleh Alm.Yasman sebagai Orang Tua Para Penggugat yang tentunya Hak kepemilikan atas tanah Pasar Baru Panam tersebut sebagaimana Akta Pengikatan Jual Beli Nomor. 05 tanggal 11 Juli 2011 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat, Mohd. Zein yang diwakili Tergugat I menjamin tanah tersebut tidak ada sengketa, sehingga Tergugat I patut untuk memperjuangkan kepentingan hukum Para Penggugat sebagaimana Pasal 3 yang tertuang dalam Akta Pengikatan Jual Beli dimaksud tanpa harus takut atas tekanan-tekanan maupun Atensi dari pihak manapun yang mencari keuntungan yang tidak dapat dipertanggung jawabkan secara hukum. Maka untuk itu patut dan beralasan hukum Tergugat I telah

melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan melakukan pembiaran yang seharusnya menjadi tanggung Tergugat I.

- e. Bahwa Penggugat *i.c.* Yunimartati yang bertindak sebagai salah satu Penggugat dalam perkara di Pengadilan Negeri Pekanbaru yang tercatat dengan Nomor 150/Pdt.G/2022/PN.Pbr, telah mendaftarkan perkara Nomor 150/Pdt.G/2022/PN.Pbr tersebut di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 31 Mei 2022, sebagaimana dikutip sebagai berikut :

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Mei 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 31 Mei 2022 dalam Register Nomor 150/Pdt.G/2022/PN Pbr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- f. Berdasarkan keterangan tersebut di atas, maka patutlah untuk dinyatakan Penggugat telah mengetahui adanya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 97/HPL/BPN/2003 tanggal 10 Nopember 2003 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Lahan Atas Nama Pemerintah Kota Pekanbaru Atas Tanah Di Kota Pekanbaru, Propinsi Riau *i.c.* objek sengketa, sejak sejak tanggal 30 Mei 2022, yaitu terhitung sejak tanggal gugatan Nomor 150/Pdt.G/2022/PN.Pbr dibuat oleh Yunimartati (Penggugat dalam perkara Nomor 150/Pdt.G/2022/PN.Pbr) yang juga Penggugat dalam perkara *a quo*.
- g. Bahwa dengan diketahuinya objek perkara oleh Penggugat sejak tanggal 30 Mei 2022 dihubungkan dengan didaftarkannya perkara Nomor 3/G/TF/2023/PTUN.PBR pada tanggal 17 Januari 2023, maka gugatan Penggugat sudah melebihi batas waktu yang ditentukan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu 90 (sembilan puluh) hari untuk dapat diajukan gugatannya kepada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru.
- h. Bahwa sehubungan dengan dalil-dalil Tergugat I tersebut, mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena telah lewat waktu (daluarsa).

II. POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I mohon segala sesuatu yang sudah dikemukakan dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat.
3. Fakta hukum yang tidak dapat disangkal lagi bawa Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 97/HPL/BPN/2003 tanggal 10 Nopember 2003 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Lahan Atas Nama Pemerintah Kota Pekanbaru Atas Tanah Di Kota Pekanbaru, Propinsi Riau yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat dalam perkara *a quo* menjadi batal karena penerima hak tidak mendaftarkan objek sengketa untuk memperoleh tanda bukti hak berupa Sertipikat Hak Pengelolaan kepada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru sesuai batas waktu yang ditentukan yaitu 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal objek sengketa, namun batalnya objek sengketa tersebut tidak serta merta disebabkan oleh adanya unsur cacat administrasi dalam penerbitannya.
4. Bahwa untuk menentukan apakah objek sengketa mengandung unsur yang cacat harus terlebih dahulu diuji dari segi unsur kewenangan, prosedur dan substansinya, yang akan diurai sebagai berikut :
 - a. Unsur Wewenang.
 - 1) Bahwa wewenang Tergugat I *i.c.* Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam menerbitkan objek sengketa di atur dalam :
 - a. Pasal 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara yang secara lengkap dikutip sebagai berikut :
 - (1) Dengan peraturan ini kewenangan pemberian hak atas tanah secara individual dan secara kolektif, dan pembatalan

keputusan pemberian hak atas tanah dilimpahkan sebagian kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.

(2) Pelimpahan kewenangan pemberian hak atas tanah dalam peraturan ini meliputi pula kewenangan untuk menegaskan bahwa tanah yang akan diberikan dengan sesuatu hak atas tanah adalah tanah negara.

(3) Dalam hal tidak ditentukan secara khusus dalam pasal atau ayat yang bersangkutan, maka pelimpahan kewenangan yang ditetapkan dalam peraturan ini hanya meliputi kewenangan mengenai hak atas tanah di atas tanah negara yang sebagian kewenangan menguasai dari Negara tidak dilimpahkan kepada instansi atau badan lain dengan Hak Pengelolaan.

b. Pasal 74 ayat (3) 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, yang secara lengkap dikutip sebagai berikut :

(3) Setelah mempertimbangkan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3), Menteri menerbitkan keputusan pemberian Hak Pengelolaan atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.

2) Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas terbukti bahwa Tergugat I *i.c.* Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional berwenang menerbitkan objek sengketa.

b. Unsur Prosedur.

1) Bahwa terbitnya objek sengketa diawali dengan permohonan dari H. Oesman Effendi Apan, S.H. tanggal 25 Mei 2001, bertindak

untuk dan atas nama Pemerintah Kota Pekanbaru yang diajukan kepada Kantor Pertanahan Kotamadya Pekanbaru, hal ini sejalan dengan Pasal 68 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999.

- 2) Selanjutnya dilakukan penelitian tanah oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Pekanbaru yang hasilnya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Tim Peneliti Tanah Nomor 01/HPL/BAT/VI/2001 tanggal 5 Juni 2001, hal ini sejalan dengan Pasal 72 ayat (3) butir c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999.
- 3) Setelahnya, Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah, sebagaimana tertuang dalam Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Pekanbaru Nomor 256/560/VI/2001 tanggal 12 Juni 2001 hal ini sejalan dengan Pasal 72 ayat (5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999.
- 4) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau meneruskan permohonan tersebut kepada Tergugat I *i.c.* Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional sesuai suratnya Nomor 055/540/9/III/2003 tanggal 15 Maret 2003, hal ini sejalan dengan Pasal 73 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999.
- 5) Tergugat I *i.c.* Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon yang hasilnya tertuang dalam Risalah Pengolahan Data Permohonan Hak Pengelolaan tanggal 23 September 2003, hal ini sejalan dengan Pasal 74 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999.

- 6) Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, telah terbukti penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Unsur Substansi.
- 1) Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, Pemerintah Kota Pekanbaru memperoleh tanah Pasar Baru Panam dan/atau Pasar Karya Simpang Baru dari penyerahan tanah oleh Mohd. Zein bertindak selaku atas nama Masyarakat Kelurahan Simpangbaru, Kecamatan Tampan sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Penyerahan Tanah Pasar tanggal 20 Maret 1988 yang penyerahannya disaksikan oleh warga masyarakat yang ikut menandatangani Surat Keterangan Penyerahan Tanah Pasar tanggal 20 Maret 1988 juga diketahui oleh Camat Tampan.
 - 2) Bahwa penguasaan tanah Pasar Baru Panam dan/atau Pasar Karya Simpang Baru dan digunakan sebagai pasar masyarakat oleh Pemerintah Kota Pekanbaru telah dibenarkan oleh Lurah Simpang Baru sesuai surat pernyataannya tanggal 9 April 1998 yang diketahui juga oleh Camat Tampan.
 - 3) Bahwa sejak permohonan Hak Pengelolaan diajukan oleh H. Oesman Effendi Apan, S.H. tanggal 25 Mei 2001, bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Pekanbaru kepada Kantor Pertanahan Kotamadya Pekanbaru, hingga diterbitkannya objek sengketa pada tanggal 10 Nopember 2003, tidak terdapat keberatan dari pihak-pihak manapun atas permohonan hak tersebut.
 - 4) Bahwa dengan tidak ada pihak yang berkeberatan atas permohonan Hak Pengelolaan Oesman Effendi Apan, S.H. yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Pekanbaru sejak awal permohonan hingga diterbitkan objek sengketa, maka membuktikan tidak ada hak-hak subyektif pihak lain yang dilanggar atas terbitnya objek sengketa.

5. Bahwa berdasarkan uraian-uraian sebagaimana telah Tergugat I jelaskan dalam Jawaban ini, maka telah terbukti terbitnya objek sengketa tidak terdapat unsur-unsur yang cacat administrasi sehingga oleh karena itu tidak pula terbukti adanya pelanggaran Pasal 10 Undang–Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, kami Tergugat I, memohon agar Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa Perkara Nomor 3/G/TF/2023/PTUN.PBR memutus perkara *a quo* dengan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menyatakan objek sengketa berupa Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 97/HPL/BPN/2003 tanggal 10 Nopember 2003 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Lahan Atas Nama Pemerintah Kota Pekanbaru Atas Tanah Di Kota Pekanbaru, Propinsi Riau tidak mengandung unsur yang cacat administrasi dalam penerbitannya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Tergugat II juga telah mengajukan jawabannya yang diterima oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 27 Maret 2023 yang isi selengkapnya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya;

1. Penggugat tidak memiliki Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) atau *Persona Standi in Judicio*

- a. Penggugat tidaklah memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) atau tidak memiliki *Persona Standi in Judicio* untuk menggugat objek sengketa yang telah dikeluarkan oleh Tergugat II yaitu Surat Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Nomor 511.2/DPP-4.1/109 tanggal 23 November 2020 Perihal Penghentian Aktifitas Pungli di Pasar Simpang Baru
- b. Bahwa Menurut Pasal 1 angka 5 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengandung kalimat tentang definisi keputusan tata usaha negara, yang pada intinya keputusan tata usaha negara tersebut haruslah membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata
- c. Bahwa kalimat “membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” tidaklah dapat ditafsirkan lain, selain bahwa keputusan tata usaha negara tersebut haruslah membawa akibat hukum secara langsung kepada seseorang atau badan hukum perdata
- d. Bahwa objek sengketa a quo, menurut Tergugat tidaklah membawa akibat hukum secara langsung kepada Penggugat dan tidak merugikan Penggugat secara langsung, artinya bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan secara langsung, dan tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) atau tidak memiliki *Persona Standi in Judicio* untuk menggugat objek sengketa a quo
- e. Bahwa terkait Objek Gugatan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 97/HPL/BPN/2003 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kota Pekanbaru atas Tanah di Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, jelas Penggugat dalam gugatan ini tidaklah berhak untuk mengajukan gugatan karena berdasarkan angka 5 dalam alasan dan dasar gugatan Penggugat menyatakan Sdr. Mohd. Zein hanya memberikan surat kuasa kepada Alm. Yasman pada tanggal 08 Mei 2006 bukan kepada Penggugat. Surat kuasa tersebut haruslah dibuktikan secara jelas sekaligus mempertegas

Penggugat tidak memiliki hak atas gugatan nomor 3/G/TF/2023/PTUN.PBR yang diajukan kepada Para Tergugat. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menambahkan seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan.

- f. Bahwa mempertegas pendapat dari Penggugat pada angka 1 dalam alasan dan dasar gugatan yang pada pokoknya Penggugat hanya diberikan hak berupa mandat untuk mengelola pasar simpang baru dari Kepala Desa melalui Surat Mandat Nomor 157/DSB/III/1993 tanggal 3 Februari 1993 dan hal tersebut haruslah dapat dibuktikan secara jelas apa isi mandat, dimana diberikan mandat, kapan waktunya, dan siapa yang memberikan serta berapa lama hak itu diberikan. Hal tersebut juga mempertegas bahwa tidak ada pernyataan yang menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah pasar simpang baru.
- g. Bahwa Penggugat harus dapat membuktikan dengan jelas pernyataannya tentang keabsahan dan keaslian adanya peristiwa dalam angka 4 alasan dan dasar gugatan Penggugat menyatakan adanya sewa menyewa yang dilakukan antara Penggugat dan Mohd. Zein selaku pengelola pasar sebelumnya dan pemilik sebagian tanah dengan ukuran lebih kurang 300 x 140 meter dengan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 8 Agustus 1994.
- h. Bahwa adanya peristiwa transaksi jual beli pada angka 6,7 dan 8 serta 9 yang dilakukan oleh Penggugat dengan Mohd. Zein yang menurut Penggugat pemilik sebagian tanah di pasar simpang baru seluas lebih kurang 300x140 meter. Mohd. Zein melalui anaknya menjual sisa tanahnya di pasar simpang baru seluas lebih kurang 150x140 meter atau 2.100 meter kepada Penggugat dengan pengikatan akta jual beli yang dilakukan dihadapan Notaris Baktiasih Durin pada 11 Juli 2011. Hal tersebut haruslah dapat dibuktikan keabsahan dan keaslian sertifikat dan dokumen lainnya atas kepemilikan tanah oleh Mohd Zein

dan Penggugat disimpang baru. Dengan hal ini Tergugat menyatakan objek gugatan bukanlah sengketa Tata Usaha Negara melainkan Sengketa perdata antara Mohd. Zein dan Penggugat.

- i. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara menatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat diterima;
2. EKSEPSI TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT (Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Tidak Berwenang Mengadili Perkara *Aquo*)
- a. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini karena seharusnya Penggugat terlebih dahulu membuktikan hak keperdataannya di Peradilan Negeri Pekanbaru, hal ini didasarkan sebagai berikut:
 - 1) Bahwa dalam gugatan Bagian IV Kepentingan Penggugat Nomor 7 yang menyatakan bahwa sebagaimana Akta pengikatan jual beli Nomor 05 tanggal 11 Juli 2011 yang di buat dihadapan Noaris Baktiasih Durin, Mohd. Zein yang diwakili anaknya sebagai pengampu menjual tanah berukuran $\pm 300 \times 140$ (tiga ratus kali seratus empat puluh) meter dan telah dijual yang sisanya berukuran ± 21.000 (dua puluh satu ribu) meter persegi atau dengan ukuran 150×140 (seratus lima puluh kali seratus empat puluh) meter kepada Alm. Yasman yang seluruh kewajiban Alm. Yasman dengan total Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) telah dilunasi, sementara Alm. Yasman belum sempat membalik namakan Alas Hak yang masih atas nama Mohd Zein.
 - 2) Bahwa hal tersebut tidak dapat diklaim begitu saja oleh Penggugat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, hal ini harus terlebih dahulu diuji, diperiksa dan diadili oleh Lembaga Peradilan Negeri mengenai apakah hal tersebut dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah dan apakah obyek tersebut adalah obyek yang sama dengan obyek sengketa *a quo*, artinya dalam sengketa ini ada hak keperdataan yang harus diuji terlebih

dahulu siapa yang mempunyai hak terhadap tanah dalam perkara aquo.

- 3) Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Kota Pekanbaru Nomor 150/Pdt.G/2022/PN.Pbr telah menyatakan dengan jelas Penggugat telah melayangkan gugatan atas kepemilikan hak atas tanah yang didalilkan dalam gugatan ini, namun dalam putusannya pengadilan PN Pekanbaru tersebut tidak dapat membuktikan baik secara formil maupun materiil dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima. Namun karena ketidakmampuan Penggugat dalam membuktikan dalil-dalilnya, Penggugat berdalih untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan tata usaha negara yang dengan objek gugatan berbeda namun dengan dalil yang sama. Dengan ini Tergugat yakin dan percaya Majelis hakim dengan kebijaksanannya akan memutuskan Putusan yang sama dengan Putusan pengadilan Negeri Pekanbaru dengan tidak dapat diterimanya gugatan Penggugat.
 - 4) Sehingga sudah sangat terang dan jelas bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini.
3. Gugatan Penggugat Lewat Batas Waktu/Daluwarsa (*Exceptio Temporis*)
- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan. Batasan mengenai tenggang waktu untuk mengajukan gugatan diantaranya adalah sebagai berikut:
 - 1) Berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan penjelasannya Jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:
“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh (90) hari terhitung sejak saat diterimanya atau

diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”

- 2) Berdasarkan ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018”tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif yang berbunyi:

(1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif

(2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan di Pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.

- 3) Surat Edaran Mahkamah Agung (Sema) Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Bagian V Tenggang Waktu Pasal 55 angka 3 menyatakan bahwa:

“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat is merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut.

- 4) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:5.K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo. Yurisprudensi Nomor: 41.K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994, jo. Yurisprudensi Nomor: 270. K/TUN/2001 Tanggal 4 Mei 2002, yang menyebutkan:

“jangka waktu sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 harus dihitung sejak

Penggugat mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan.”

- b. Dihubungkan dengan ketentuan tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim mempertimbangkan Putusan Perkara Nomor 150/Pdt.G/2022/PN.Pbr tanggal 15 Februari 2023 yang perkaranya diajukan oleh Hj. Yunimarti, Rio Rahman, Rian Rahman, Bayu Putra, Rido Rahman, Rafi Rahman, Suryasti Putri, Rika Elvitriani, Rahmayati, Richi Rahman, dan Richo Rachman (Para Penggugat) melawan Agus Salim (Tergugat I), Hj. Yurni (Tergugat II), Desi Ratnasari (Tergugat III), Pemerintah Kota Pekanbaru (Tergugat IV), Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru (Tergugat V), dan Notaris Baktiasih Durin (Turut Tergugat).
- c. Bahwa dalam putusan Pengadilan Putusan Perkara Nomor 150/Pdt.G/2022/PN.Pbr tersebut Penggugat Hj. Yunimartati yang bertindak sebagai salah satu Penggugat dalam perkara di Pengadilan Negeri Pekanbaru yang tercatat dengan Nomor 150/Pdt.G/2022/PN.Pbr telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 31 Mei 2022 dengan Nomor Register 150/Pdt.G.2022/PN.Pbr, sebagaimana dikutip sebagai berikut:

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 30 Mei yang diterima dan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 31 Mei 2022 dalam Register Nomor 150/Pdt.G.2022/PN Pbr telah mengajukan gugatan sebagai berikut

Oleh karenanya, maka patutlah untuk dinyatakan Penggugat telah mengetahui adanya surat keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 97/HPL/BPN/2003 tanggal 10 Nopember 2003 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Lahan Atas Nama Pemerintah Kota Pekanbaru Atas Tanah Di Kota Pekanbaru, Propinsi Riau setidak-tidaknya sejak tanggal 30 Mei 2022 atau sejak tanggal Gugatan Nomor 150/Pdt.G/2022/PN.Pbr di buat oleh Yunimartati

selaku Penggugat dalam perkara nomor 150/Pdt.G/2022/PN/Pbr dan juga merupakan Penggugat dalam perkara *a quo*.

- d. Bahwa dengan diketahuinya objek perkara oleh Penggugat sejak tanggal 30 Mei 2022 dihubungkan dengan didaftarkannya perkara Nomor 3/G/TF/2023/PTUN.PBR pada tanggal 17 Januari 2023, maka gugatan Penggugat sudah melebihi batas waktu yang ditentukan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu 90 (sembilan puluh) hari untuk dapat diajukan gugatannya kepada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru. Oleh karenanya, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena telah lewat waktu (daluarsa).
- e. Bahwa terkait objek sengketa Surat Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Nomor 511.2/DPP-4.1/109 jika dilihat dari tanggal dikeluarkannya objek sengketa yaitu tanggal 23 November 2020 atas nama Sdr. Bayu Bayu Putra Yasman telah lewat dari batas waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, lebih lanjut penggugat juga telah mengetahui hal tersebut sebagaimana dalam perkara Nomor 150/Pdt.G/2022/PN/Pbr dalam jawaban Tergugat II dan Tergugat III yang menyatakan:
“Bahwa ahliwaris yasman yaitu penggugat IV (bayu Putra) telah di tetapan sebagai tersangka dan berstats DPO oleh Polsek Tampan karena di duga melakukan pungli terhadap lapak/kios yang dibuktikan dengan surat Nomor: DPO/63/VI/2021/Reskrim tanggal 24 Juni 2021”
- f. Sehingga sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

4. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*PLURIS LITIS CONSORTIUM*)

Bahwa jika majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara berpendapat lain, mohon kiranya untuk mempertimbangkan hal berikut:

Bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 97/HPL/BPN/2003 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kota Pekanbaru atas Tanah di Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, sehingga seharusnya Walikota Pekanbaru disertakan dalam perkara *aquo*. Dengan demikian gugatan yang disampaikan oleh penggugat dapat dikatakan kurang pihak.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat dengan tegas membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya, oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut hendaknya ditolak seluruhnya.
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan rangkaian perbuatan mana yang telah dilakukan oleh alm. Yasman selaku Penerima Kuasa dari Mohd. Zein dalam hal mengalihkan kepemilikan
3. Bahwa sebidang tanah seluas 17.624 M² yang terletak di kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, akan dipergunakan untuk pembangunan pasar tradisional yang dilengkapi oleh fasilitas Terminal Pembantu. Oleh sebab itu Pemerintah Kota Pekanbaru mengajukan Surat Permohonan tanggal 25 Mei 2001 untuk memperoleh Hak Pengelolaan atas bidang tanah.
4. Bahwa bidang tanah yang dimohon tersebut berstatus tanah Negara yang semula dikuasai oleh masyarakat Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan dan Selanjutnya dikuasai oleh Mohd. Zein yang bertindak untuk dan atas nama masyarakat Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan sesuai Surat keterangan Penyerahan Tanah Pasar tanggal 20 Maret 1998 yang disaksikan oleh Dusun, dkk (8 orang) dan diketahui Camat kecamatan tampan serta diatas tanah tersebut tidak terdapat sengketa dengan pihak lain dan tidak berada dalam tanggungan/jaminan atau sitaan pihak lain sesuai dengan Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan /Penguasaan Tanah Nomor: 32/036-SK/VI/98 tertanggal 9 April 1998 yang dibuat oleh Lurah Simpang Baru dan diregistrasi oleh Camat Tampan tanggal 20 Juni 1998 dengan Nomor 84/036-KT/SKPT/VI/98.

5. Bahwa permohonan tersebut telah diusulkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau sesuai dengan surat tanggal 15 Maret 2003 Nomor: 055/540/9/III/2003 dan Tanggal 2 Juli 2003 Nomor 500/764/VII/2003.
6. Bahwa kemudian terbitlah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 97/HPL/BPN/2003 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kota Pekanbaru Atas Tanah di Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, yang menyatakan bahwa Pemerintah Kota Pekanbaru selaku Pemohon mengajukan Permohonan untuk memperoleh Hak Pengelolaan atas bidang tanah dengan pengukuran kadasteral seluas 17.624 M² (Tujuh Belas Ribu Enam Ratus Dua Puluh Empat Meter Persegi) terletak di Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru.
7. Bahwa dalam mempertegas penjelasan angka 8 (delapan) dalam jawaban ini berikut kami sampaikan Dasar Kepemilikan Tanah Pasar Simpang Baru oleh Pemerintah Kota Pekanbaru yang sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan :
 - a. Surat Keterangan Riwayat Pemilikan / Penguasaan Tanah atas nama Syaiful Bahri, S.Sos (Bertindak atas nama Walikotamadya Tk.II Pekanbaru) Nomor : 84/036-KT/SKPT/VI/98 tanggal 20 Juni 1998 diketahui oleh Lurah Simpang Baru, Syaiful Bahri dan Camat Tampan, Drs. Sudaryanto.
 - b. Surat Tanda Bukti Penyerahan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan / Penguasaan Tanah kepada Walikotamadya Tk.II Pekanbaru Nomor : 84/036-KT/SKPT/VI/98 pada tanggal 13 April 1999.
 - c. Surat Nomor : 41/KSB/IV/1999 tanggal 13 April 1999 perihal Penyerahan Surat Tanah Pasar Kelurahan Simpang Baru.
 - d. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 97/HPL/BPN/2003 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kota Pekanbaru atas Tanah di Kota Pekanbaru, Provinsi Riau.

- e. Surat dari Pemerintah Kota Pekanbaru Nomor : 37/PP/II/2005 tanggal 25 Februari 2005, perihal Penyampaian Keputusan Badan Pertanahan Nasional kepada Kepala Kantor BPN Kota Pekanbaru.
 - f. Surat dari Kepala Dinas Pasar Kota Pekanbaru Nomor : 055/DP-PSP/2015/391 tanggal 9 November 2015, perihal Usulan Sertifikat Tanah Pasar Simpang Baru ditujukan kepada Kepala BPKAD Kota Pekanbaru.
 - g. Surat dari Kepala Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Nomor : 511.2/DPP-4.1/2018/736 tanggal 27 Juli 2018, perihal Pendaftaran Tanah Pasar Simpang Baru dari Hak Pengelolaan menjadi Sertifikat ditujukan kepada Walikota Pekanbaru Cq. Kepala Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru
 - h. Sudah terdaftar sebagai Aset Pemko dengan Nomor Register 12, Kode Barang 3.1.1.2.1 sebagai Tanah Bangunan Pasar, dengan Tahun Perolehan 31 Desember 2007 dengan nilai perolehan Rp. 3.430.866.000, dengan Alamat: Jl. Raya Pekanbaru – Bangkinang dengan luas: 19.605 M².
8. Bahwa Tergugat II dalam hal mengeluarkan Surat Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Pekanbaru Nomor 511.2/DPP-4.1/1091 tanggal 23 November 2020 Perihal Penghentian Aktifitas Pungli di Pasar Simpang Baru telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. Bahwa berdasarkan laporan dari Koordinator Satuan Pelaksanan (Satpel) Pasar Simpang Baru Kecamatan Tampan, telah terjadi kegiatan pungutan liar (pungli) kepada para pedagang berupa : pungutan uang keamanan, pungutan uang kebersihan, jual beli meja dan lapak serta sewa menyewa kios dan los yang dilakukan Sdr. Bayu Putra Yasman dipasar Simpang Baru
10. Bahwa Tergugat II dalam mengeluarkan Surat Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Pekanbaru Nomor 511.2/DPP-4.1/1091 tanggal 23 November 2020 Perihal Penghentian Aktifitas Pungli di Pasar Simpang Baru merupakan bentuk kepedulian terhadap

keamanan dan kenyamanan yang bebas dari premanisme dan pungutan liar di pasar simpang baru

11. Tindakan Tergugat II sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu :

a. Asas Kepentingan umum

yang dimaksud dengan Asas Kepentingan Umum adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif. Bahwa tindakan Tergugat II dalam mengeluarkan Surat Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Nomor: 511.2/DPP-4.1/1091 tanggal 23 November 2020 merupakan bentuk tindakan mendahulukan kesejahteraan umum dalam hal ini para pedagang pasar simpang baru

b. Asas Kecermatan

Asas kecermatan mengandung arti bahwa Keputusan dan atau tindakan Pejabat TUN harus didasarkan pada informasi atau dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas suatu ketetapan/ dan atau tindakan dan atau pelaksanaan suatu Keputusan. Dalam hal ini Tergugat II dalam mengeluarkan Surat Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Nomor: 511.2/DPP-4.1/1091 tanggal 23 November 2020 perihal penghentian aktivitas pungli telah didasarkan pada informasi atau dokumen yang mendukung legalitas objek perkara a quo, diantaranya adalah

1) Surat Keterangan Riwayat Pemilikan / Penguasaan Tanah atas nama Syaiful Bahri, S.Sos (Bertindak atas nama Walikotamadya Tk.II Pekanbaru) Nomor : 84/036-KT/SKPT/VI/98 tanggal 20 Juni 1998 diketahui oleh Lurah Simpang Baru, Syaiful Bahri dan Camat Tampan, Drs. Sudaryanto.

2) Surat Tanda Bukti Penyerahan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan / Penguasaan Tanah kepada Walikotamadya Tk.II Pekanbaru Nomor : 84/036-KT/SKPT/VI/98 pada tanggal 13 April 1999.

- 3) Surat Nomor : 41/KSB/IV/1999 tanggal 13 April 1999 perihal Penyerahan Surat Tanah Pasar Kelurahan Simpang Baru.
- 4) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 97/HPL/BPN/2003 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kota Pekanbaru atas Tanah di Kota Pekanbaru, Provinsi Riau.
- 5) Surat dari Pemerintah Kota Pekanbaru Nomor : 37/PP/II/2005 tanggal 25 Februari 2005, perihal Penyampaian Keputusan Badan Pertanahan Nasional kepada Kepala Kantor BPN Kota Pekanbaru.
- 6) Surat dari Kepala Dinas Pasar Kota Pekanbaru Nomor : 055/DP-PSP/2015/391 tanggal 9 November 2015, perihal Usulan Sertifikat Tanah Pasar Simpang Baru ditujukan kepada Kepala BPKAD Kota Pekanbaru.
- 7) Surat dari Kepala Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Nomor : 511.2/DPP-4.1/2018/736 tanggal 27 Juli 2018, perihal Pendaftaran Tanah Pasar Simpang Baru dari Hak Pengelolaan menjadi Sertifikat ditujukan kepada Walikota Pekanbaru Cq. Kepala Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru
- 8) Sudah terdaftar sebagai Aset Pemko dengan Nomor Register 12, Kode Barang 3.1.1.2.1 sebagai Tanah Bangunan Pasar, dengan Tahun Perolehan 31 Desember 2007 dengan nilai perolehan Rp. 3.430.866.000, dengan Alamat: Jl. Raya Pekanbaru – Bangkinang dengan luas: 19.605 M².

c. Asas kepastian Hukum

Yang dimaksud dengan "Asas Kepastian Hukum" adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara. Bahwa dalam mengeluarkan Objek Perkara aquo sudah berlandaskan informasi atau dokumen legal yang jelas, kuat serta tidak melanggar hukum.

DALAM PENUNDAAN

1. Bahwa berdasarkan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menyatakan bahwa Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat kecuali apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan, serta penundaan tersebut tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut;
2. Bahwa berdasarkan point huruf a diatas, maka gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah tidak memiliki dasar atau alasan hukum dalam mengajukan gugatan, serta tidak ada kepentingan umum dalam rangka pembangunan yang mengharuskan gugatan tersebut ditunda pelaksanaannya;
3. Bahwa penundaan pelaksanaan obyek sengketa adalah Tuntutan Keliru dan Tidak Berdasar sebab kepentingan penundaan tersebut tidak berdasar demi hukum dan mengesampingkan kepentingan pihak yang lebih diutamakan yaitu para pedagang di Pasar Simpang Baru yang perlu pengelolaan yang baik ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas kami mohon agar majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat tidak memiliki Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) atau *Persona Standi in Judicio*;
3. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Tidak Berwenang Mengadili Perkara *Aquo*;
4. Menyatakan Gugatan Penggugat Lewat Batas Waktu/Daluwarsa ;
5. Menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Pluris Litis Consortium*);

6. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:
 - a. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 97/HPL/BPN/2003 tanggal 10 November 2003 tentang pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kota Pekanbaru atas tanah di Kota Pekanbaru, Propinsi Riau
 - b. Surat Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Pekanbaru Nomor 511.2/DPP-4.1/1091 tanggal 23 November 2020 perihal Penghentian aktivitas Pungli di Pasar Simpang Baru
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM PENUNDAAN

Menolak permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa.

Penggugat telah mengajukan replik yang diterima oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 3 April 2023, terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing telah mengajukan duplik yang diterima oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 10 April 2023;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-60, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Surat Keberatan Administrasi kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru tanggal 25 November 2022 (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P-2 : Surat Keberatan Administrasi kepada Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Pekanbaru tanggal 25 November 2022 (sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P-3 : Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 97/PHL/BPN/2003 (sesuai dengan fotokopi);

4. Bukti P-4 : Surat Pemberitahuan Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Pekanbaru Nomor. 511.2/DPP-4.1/1091 tanggal 23 November 2020 perihal Penghentian Aktifitas Pungli di Pasar Simpang Baru (sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti P-5 : Surat Pernyataan Ahli Waris No. 23/458-06/2021 tanggal 18 Juni 2021 (sesuai dengan aslinya);
6. Bukti P-6 : Surat Keterangan Ganti Kerugian No. 25/STU 1967 tertanggal 27 April 1967 (sesuai dengan aslinya);
7. Bukti P-7 : Surat Keterangan Penyerahan Tanah Pasar tanggal 20 Maret 1998 (sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti P-8 : Surat Kuasa yang di berikan oleh Alm. Mohd Zen kepada Alm. Yasman tanggal 8 mei 2006 (sesuai dengan aslinya);
9. Bukti P-9 : Akta Pengikatan Jual Beli No. 05 tanggal 11 Juni 2011 yang dikeluarkan oleh Notaris Baktiasih Durin, SH yang dikeluarkan tanggal 19 Juli 2021 (sesuai dengan aslinya);
10. Bukti P-10 : Surat Perjanjian Perdamaian antara Agus Salim dan Yasman dengan dugaan tindak pidana Penipuan (sesuai dengan aslinya);
11. Bukti P-11 : Surat Mandat antara Mohd. Zein kepada Yasman yang diketahui Kepala Desa Simpang Baru Drs. T. A. Edison tertanggal 03 Februari 1993 (sesuai dengan aslinya);
12. Bukti P-12 : Surat Perjanjian Pembangunan Pasar antara Drs. T. A. Edison dengan Yasman tertanggal 07 Maret 1993 (sesuai dengan aslinya);
13. Bukti P-13 : Surat Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 08 Agustus 1994 (sesuai dengan aslinya);
14. Bukti P-14 : Surat Keterangan ganti Kerugian atas nama Syofinar tanggal 23 Februari 2005 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Pekanbaru Kec. Tampan dengan No. Reg. 768/593.83/KT/X/2005 tanggal 14 Oktober 2005 (sesuai dengan aslinya);

15. Bukti P-15 : Surat Keterangan Ganti Kerugian atas nama Nursima tanggal 23 Februari 2005 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Pekanbaru Kec. Tampan dengan No. Reg. 760/593.83/KT/X/2005 tanggal 14 Oktober 2005 (sesuai dengan aslinya);
16. Bukti P-16 : Kartu Keluarga dengan No. 1471080201080048 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil (sesuai dengan aslinya);
17. Bukti P-17 : Kutipan Akta Kematian No. 1471-KM-18052020-0002 tanggal 18 Mei 2020 (sesuai dengan aslinya);
18. Bukti P-18 : Surat Pemberitahuan Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Pekanbaru Nomor. 511/DPP-1.1/694 tanpa Tanggal (sesuai dengan fotokopi);
19. Bukti P-19 : Kwitansi yang diberikan oleh Yunimartati (Penggugat) sebesar Rp. 3.500.000,- (Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) tanggal 05 Mei 2008 (sesuai dengan aslinya);
20. Bukti P-20 : Kwitansi yang diberikan oleh Yunimartati (Penggugat) sebesar Rp. 13.000.000,- (Tiga Belas Juta Rupiah) tanggal 01 Juni 2009 (sesuai dengan aslinya);
21. Bukti P-21 : Kwitansi yang diberikan oleh Yunimartati (Penggugat) sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) tanggal 03 Maret 2009 (sesuai dengan aslinya);
22. Bukti P-22 : Kwitansi yang diberikan oleh Yunimartati (Penggugat) sebesar Rp. 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) tanggal 03 Januari 2010 kepada Hambali (sesuai dengan aslinya);
23. Bukti P-23 : Kwitansi yang diberikan oleh Yunimartati (Penggugat) sebesar Rp. 4.200.000,- (Empat Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) tanggal 28 Desember 2007 (sesuai dengan aslinya);
24. Bukti P-24 : Kwitansi yang diberikan oleh Yunimartati (Penggugat) sebesar Rp. 10.500.000,- (Sepuluh Juta Lima Ratus Ribu

- Rupiah) tanggal 20 September 2008 (sesuai dengan aslinya);
25. Bukti P-25 : Kwitansi yang diberikan oleh Yunimartati (Penggugat) sebesar Rp. 3.500.000,- (Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) tanggal 02 Maret 2008 (sesuai dengan aslinya);
 26. Bukti P-26 : Kwitansi yang diberikan oleh Yunimartati (Penggugat) sebesar Rp. 1.050.000,- (Satu Juta Lima Puluh Ribu Rupiah) tanggal 10 Oktober 2009 (sesuai dengan aslinya)
 27. Bukti P-27 : Kwitansi yang diberikan oleh Yunimartati (Penggugat) sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) tanggal 07 Desember 2009 (sesuai dengan aslinya);
 28. Bukti P-28 : Kwitansi yang diberikan oleh Sdr. Eti sebesar Rp. 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah) tanggal 03 Maret 2009 (sesuai dengan aslinya);
 29. Bukti P-29 : Kwitansi yang diberikan oleh Yunimartati (Penggugat) sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) tanggal 16 November 2008 (sesuai dengan aslinya);
 30. Bukti P-30 : Kwitansi yang diberikan oleh Yunimartati (Penggugat) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) tanggal 06 Desember 2008 (sesuai dengan aslinya);
 31. Bukti P-31 : Kwitansi yang diberikan oleh ibu Artati sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) tanggal 24 November 2008 (sesuai dengan aslinya);
 32. Bukti P-32 : Kwitansi yang diberikan oleh Yunimartati (Penggugat) sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) tanggal 11 Desember 2008 (sesuai dengan aslinya);
 33. Bukti P-33 : Kwitansi yang diberikan oleh Yunimartati (Penggugat) sebesar Rp. 75.000,- (Tujuh puluh lima Rupiah) tanggal 14 Oktober 2008 (sesuai dengan aslinya);

34. Bukti P-34 : Kwitansi yang diberikan oleh Yunimartati (Penggugat) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) tanggal 22 Januari 2008 (sesuai dengan aslinya);
35. Bukti P-35 : Kwitansi yang dikeluarkan oleh Pengelola / Pengurus Pasar Baru sebesar Rp. 2.200.000,- (Dua Juta Dua ratus Ribu Rupiah) tanggal 01 Juni 2020 (sesuai dengan aslinya);
36. Bukti P-36 : Site Plant pasar / kios Simpang baru yang dikeluarkan oleh Pengurus Pasar baru Desa Simpang baru, Kec. Tampan Kota Pekanbaru (sesuai dengan fotokopi);
37. Bukti P-37 : Buku kas pasar baru panam (sesuai dengan aslinya)
38. Bukti P-38 : Nota Bengkel Las yang dibayar oleh Yunimartati (Penggugat) sebesar Rp. 6.500.000,- (enam juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 20 Juni 2015 (sesuai dengan aslinya);
39. Bukti P-39 : Nota Pembelian Barang Bangunan yang dibayar oleh Yunimartati (Penggugat) sebesar Rp. 2.646.000,- (dua juta enam ratus empat puluh enam ribu rupiah) tanggal 20 November 2008 (sesuai dengan aslinya);
40. Bukti P-40 : Nota Pembelian Barang Bangunan yang dibayar oleh Yunimartati (Penggugat) sebesar Rp. 1.633.000,- (satu juta enam ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) tanggal 5 Desember 2014 (sesuai dengan aslinya);
41. Bukti P-41 : Nota Bengkel Las yang dibayar oleh Yunimartati (Penggugat) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) tanggal 28 Februari 2018 (sesuai dengan aslinya);
42. Bukti P-42 : Nota Pembelian Barang Bangunan yang dibayar oleh Yunimartati (Penggugat) sebesar Rp. 3.165.000,- (tiga juta seratus enam puluh lima ribu rupiah) tanggal 2 Oktober (sesuai dengan aslinya);
43. Bukti P-43 : Karcis Pungutan Ronda Pasar Baru Panam (sesuai dengan aslinya);

44. Bukti P-44 : Surat Pemohonan Kepada Walikota Pekanbaru yang di mohonkan oleh Almh. Yasman tanggal 22 Agustus 2007 (sesuai dengan fotokopi);
45. Bukti P-45 : Berita Acara Kesepakatan Bersama tertanggal 11 September 2014 (sesuai dengan fotokopi);
46. Bukti P-46 : Karcis Retribusi Pelayanan Pasar untuk Kaki Lima Pasar Simpang Baru oleh Pemerintah Kota Pekanbaru Dinas Perdagangan dan Perindustrian No. Seri 008803 sebesar Rp. 2000,- (Dua Ribu Rupiah) per harinya (sesuai dengan aslinya);
47. Bukti P-47 : Karcis Retribusi Pelayanan Pasar untuk Kaki Lima Pasar Simpang Baru oleh Pemerintah Kota Pekanbaru Dinas Perdagangan dan Perindustrian No. Seri 003691 sebesar Rp. 2000,- (Dua Ribu Rupiah) per harinya (sesuai dengan aslinya);
48. Bukti P-48 : Tanda Bukti Pembayaran Retribusi Pelayanan Pasar untuk Kios Pasar Simpang Baru No. Q/ 34 yang dibayar oleh Bustami sebesar Rp. 103.500,- (Seratus Tiga Ribu Lima Ratus Rupiah) pada Bulan Juni 2020 (sesuai dengan aslinya);
49. Bukti P-49 : Tanda Bukti Pembayaran Retribusi Pelayanan Pasar untuk Kios Pasar Simpang Baru No. Q/ 36 yang dibayar oleh Bustami sebesar Rp. 103.500,- (Seratus Tiga Ribu Lima Ratus Rupiah) pada Bulan Juni 2020 (sesuai dengan aslinya);
50. Bukti P-50 : Tanda Bukti Pembayaran Retribusi Pelayanan Pasar untuk Kios Pasar Simpang Baru No. Q/ 34 yang dibayar oleh Bustami sebesar Rp. 103.500,- (Seratus Tiga Ribu Lima Ratus Rupiah) pada Bulan Juli 2020 (sesuai dengan aslinya);
51. Bukti P-51 : Tanda Bukti Pembayaran Retribusi Pelayanan Pasar untuk Kios Pasar Simpang Baru No. Q/ 36 yang dibayar

oleh Bustami sebesar Rp. 103.500,- (Seratus Tiga Ribu Lima Ratus Rupiah) pada Bulan Juli 2020 (sesuai dengan aslinya);

52. Bukti P-52 : Tanda Bukti Pembayaran Retribusi Pelayanan Pasar untuk Kios Pasar Simpang Baru No. Q/ 34 yang dibayar oleh Bustami sebesar Rp. 103.500,- (Seratus Tiga Ribu Lima Ratus Rupiah) pada Bulan Agustus 2020 (sesuai dengan aslinya);
53. Bukti P-53 : Tanda Bukti Pembayaran Retribusi Pelayanan Pasar untuk Kios Pasar Simpang Baru No. Q/ 34 yang dibayar oleh Bustami sebesar Rp. 103.500,- (Seratus Tiga Ribu Lima Ratus Rupiah) pada Bulan September 2020 (sesuai dengan aslinya);
54. Bukti P-54 : Tanda Bukti Pembayaran Retribusi Pelayanan Pasar untuk Kios Pasar Simpang Baru No. Q/ 369 yang dibayar oleh Bustami sebesar Rp. 103.500,- (Seratus Tiga Ribu Lima Ratus Rupiah) pada Bulan Agustus 2020 (sesuai dengan aslinya);
55. Bukti P-55 : Surat Pernyataan Perceraian antara Alm. Yasman dan Evi Kasni tanggal 03 Januari 1994; (sesuai dengan aslinya);
56. Bukti P-56 : Kartu Keluarga dengan No. 1471080309100014 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil (sesuai dengan fotokopi);
57. Bukti P-57 : Karcis Retribusi Pelayanan Pasar untuk Kaki Lima Pasar Simpang Baru oleh Pemerintah Kota Pekanbaru Dinas Perdagangan dan Perindustrian No. Seri 024958 sebesar Rp. 2000,- (Dua Ribu Rupiah) per harinya (sesuai dengan aslinya);
58. Bukti P-58 : Tanda Bukti Pembayaran Retribusi Pelayanan Pasar untuk Kios Pasar Simpang Baru No. W/ 66 yang dibayar oleh Robi sebesar Rp. 82.500,- (Delapan Puluh Dua Ribu

Lima Ratus Rupiah) pada Bulan September 2021 (sesuai dengan aslinya);

59. Bukti P-59 : Buku yang berjudul Ketertiban Vs Kelangsungan Hidup, karya Dr. Dayat Limbong, SH., M.Hum. (sesuai dengan fotokopi);
60. Bukti P-60 : Surat Pernyataan Sakdunir Kapolpos Polsek Tampan Pekanbaru tertanggal 07 April 2008 (sesuai dengan fotokopi).

Penggugat mengajukan 1 (satu) orang ahli dan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan pendapat/keterangannya di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya;

1. Ahli atas nama Dr. DAYAT LIMBONG, S.H., M.Hum.:

- bahwa Tanah Negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, dan tidak pernah terdapat sesuatu hak diatas tanah tersebut;
- bahwa bentuk pemberian hak atas tanah adalah jika pemerintah diberikan Hak Pengelolaan, dan Hak Milik dan Hak Pakai, jika berupa kantor maka diberikan Hak Pakai selama 25 (dua puluh lima) tahun, kalau berupa bangunan maka diberikan Hak Guna Bangunan kecuali penggunaannya untuk pertanian, maka diberikan Hak Milik;
- bahwa bentuk pemberian hak atas tanah yang diserahkan untuk pasar adalah hak pengelolaan;
- bahwa Surat Keputusan adalah sebagai salah satu proses pengumpulan data yuridis maupun data fisik, dan dijadikan didalam Risalah dan menjadi bahan pertimbangan untuk membuat SKPH dan SKPH itu bukan merupakan bukti kepemilikan akan tetapi merupakan proses daripada penerbitan sertipikat;
- bahwa bentuk kepemilikan dari Pemerintah terhadap penguasaan suatu lahan adalah Pasal 1 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997 adalah Sertipikat, PP 10 tahun 1961, yang dimaksud bukti kepemilikan adalah berupa Sertipikat;

- bahwa perbedaan Surat Keputusan dan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah jika Surat Keputusan adalah proses, kalau Surat Keputusan tersebut didaftarkan, maka pada terbitlah Sertipikat apakah itu Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Pengelolaan, pada saat didaftarkan maka saat itulah timbul Hak atas tanah;
- bahwa maksud dari batasan 3 (tiga) bulan adalah apabila tidak diselesaikan dalam waktu 3 (tiga) bulan maka Surat Keputusan tersebut hapus/batal;
- bahwa permohonan masih berlangsung tapi lahan sudah digunakan/diusahakan menurut aturan yang berlaku hal tersebut tidak diperbolehkan, karena melanggar Hak, bagaimana seseorang menguasai sebidang tanah sementara diatas tanah tersebut masih ada hak orang lain;
- bahwa Surat Keputusan jika tidak didaftarkan maka Surat Keputusan tersebut sudah daluwarsa tidak boleh digunakan, akan tetapi dapat dimohonkan kembali untuk perpanjangan maka diperbolehkan;
- bahwa jika suatu bidang tanah dijadikan pasar, tentunya harus ada alas haknya terlebih dahulu, maka pemegang HPL belum memiliki hak diatas tanah tersebut, sepanjang tanah tersebut belum di ganti rugi kepada masyarakat/ perorangan yang memiliki alas hak;
- bahwa perbedaan Hak Pengelolaan dengan hak lainnya ada didalam Pasal 16 UU 5 Tahun 1960, Hak Pengelolaan tidak termasuk dengan Hak-hak lainnya seperti Hak Pakai, Hak Milik dan yang lainnya, karena hak pengelolaan adalah Hak Penguasaan Negara yang dilimpahkan kepada pihak ketiga;
- bahwa Hak Pengelolaan hapus jika penggunaanya berubah, jangka waktunya habis.

2. Saksi atas nama DONI SYAHPUTRA:

- bahwa saksi tinggal di jalan Karya bakti, Panam;
- bahwa saksi mengetahui objek sengketa karena sejak kecil sudah tinggal disekitar pasar panam tersebut;

- bahwa yang membangun pasar adalah Pak Yasman;
- bahwa sejak saksi kelas 4 (empat) Sekolah Dasar Alm. Yasman sudah membangun pasar Panam tersebut;
- bahwa yang mengurus pasar Panam adalah Alm. Yasman;
- bahwa saksi menerangkan tahun 1998 s/d tahun 2010 Alm. Yasman masih mengurus pasar Panam bersama istrinya;
- bahwa saksi mengetahui adanya kios yang disewakan di pasar Panam tersebut;
- bahwa orang tua saksi berjualan di pasar tersebut, dan setiap tahunnya membayar sewa kepada Yunimartati;
- bahwa saksi menerangkan membayar sewa sejak 2 (dua) tahun belakangan ini, uang sewa 5 (lima) juta rupiah per tahun;
- bahwa saksi membayar uang sewa dan retribusi.

Tergugat I telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-9, sebagai berikut:

1. Bukti T.I-1 : Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 97/HPL/BPN/2003 tanggal 10 Nopember 2003 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kota Pekanbaru Atas Tanah di Kota Pekanbaru, Propinsi Riau (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T.I-2 : Surat Keterangan Penyerahan Tanah Pasar tanggal 20 Maret 1988 (sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti T.I-3 : Ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti T.I-4 : Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor 150/Pdt.G/2022/PN.Pbr. (sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti T.I-5 : Surat Permohonan dari H. Oesman Effendi Apan, S.H. tanggal 25 Mei 2001. (sesuai dengan aslinya);

6. Bukti T.I-6 : Berita Acara Tim Peneliti Tanah Nomor 01/HPL/BAT/VI/2001 tanggal 5 Juni 2001 (sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T.I-7 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Pekanbaru Nomor 256/560/VI/2001 tanggal 12 Juni 2001 Perihal Permohonan Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kota Pekanbaru (sesuai dengan aslinya);
8. Bukti T.I-8 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor 055/540/9/III/2003 tanggal 15 Maret 2003 Perihal Permohonan Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kota Pekanbaru (sesuai dengan aslinya);
9. Bukti T.I-9 : Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 32/036-SK/VI/98 tanggal 9 April 1998 yang ditandatangani Lurah Simpang Baru yang diketahuikan ditandatangani juga oleh Camat Tampan. (sesuai dengan aslinya).

Tergugat I tidak mengajukan ahli maupun saksi walaupun telah diberikan kesempatan yang cukup;

Tergugat II juga telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-19, sebagai berikut:

1. Bukti T.II-1 : Surat Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Pekanbaru Nomor : 511.2/DPP-4.1/1091 tanggal 23 November 2020 perihal Penghentian Aktifitas Pungli di Pasar Simpang Baru (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T.II-2 : Putusan Pengadilan Kota Pekanbaru Nomor : 150/Pdt.G/2022/PN.Pbr (sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti T.II-3 : Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 114 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Perdagangan dan Perindustrian tanggal 30 September 2016 (sesuai dengan fotokopi);

4. Bukti T.II-4 : Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 295 Tahun 2017 tentang Pembentukan, Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Pengelola Pasar pada Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru tanggal 29 Desember 2017 (sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti T.II-5 : Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 96 Tahun 2017 tentang Pedoman Nomenklatur, Tugas dan Fungsi Perangkat Daerah Urusan Pemerintahan Bidang Perdagangan (sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti T.II-6 : Surat Perjanjian Pekerjaan (Kontrak) Pembangunan/Revitalisasi Pasar Simpang Baru (DAK-Fisik) (sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T.II-7 : Kwitansi Pembayaran Uang Muka 30% dari Nilai Kontrak Belanja Modal Pengadaan Konstruksi Gadung/Bangunan Penunjang Fasum (Pembangunan/revitalisasi Pasar Simpang Baru (DAK-FISIK) pada kegiatan Pembangunan Pasar Distribusi Barang/Produk Tahun Anggaran 2019 (sesuai dengan aslinya);
8. Bukti T.II-8 : Kwitansi Pembayaran Termin-I Belanja Modal Pengadaan Konstruksi Gadung/Bangunan Penunjang Fasum (Pembangunan/revitalisasi Pasar Simpang Baru (DAK-FISIK) pada kegiatan Pembangunan Pasar Distribusi Barang/Produk Tahun Anggaran 2019 (sesuai dengan aslinya);
9. Bukti T.II-9 : Kwitansi Pembayaran Termin-II Belanja Modal Pengadaan Konstruksi Gadung/Bangunan Penunjang Fasum (Pembangunan/revitalisasi Pasar Simpang Baru (DAK-FISIK) pada kegiatan Pembangunan Pasar Distribusi Barang/Produk Tahun Anggaran 2019 (sesuai dengan aslinya);

10. Bukti T.II-10 : Surat Edaran Nomor: 144 Tahun 2016 tentang Status Pemilikan / Penguasaan Tanah dan Pemungutan Retribusi Pada Pasar Simpang Baru Kota Pekanbaru (sesuai dengan fotokopi);
11. Bukti T.II-11 : Keputusan Walikota Pekanbaru Nomor 508 Tahun 2017 tentang Penetapan Nama-Nama Pasar Rakyat Miliki Pemerintah Kota Pekanbaru (sesuai dengan aslinya)
12. Bukti T.II-12 : Print Out Foto Bangunan Pasar Simpang (sesuai print out);
13. Bukti T.II-13 : Surat Keterangan Ganti Usaha Tebang tanggal 26 Februari 1973 (sesuai dengan fotokopi);
14. Bukti T.II-14 : Surat Mandat Register Nomor : 157/DSB/III/1993 tanggal 3 Februari 1993 (sesuai dengan fotokopi);
15. Bukti T.II-15 : Surat Pernyataan tanggal 27 Desember 1999 (sesuai dengan fotokopi);
16. Bukti T.II-16 : Surat Keterangan Pemilikan Kios Pasar Baru Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan Nomor: 102/SK-KSB/XI/2001 atas nama Januardi (sesuai dengan fotokopi);
17. Bukti T.II-17 : Surat Keterangan Pemilikan Kios Nomor: 33/SK-KSB/VIII/2008 tanggal 01 Agustus 2008 (sesuai dengan fotokopi);
18. Bukti T.II-18 : Daftar Pencarian Orang Nomor:DPO/63/VI/ 2021/ Reskrim tanggal 24 Juni 2021 (sesuai dengan fotokopi);
19. Bukti T.II-19 : Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah yang telah diregister oleh camat tampan dengan nomor: 84/936-KT/SPPPTV/98 dan juga diketahui oleh Lurah Simpang Baru (sesuai dengan fotokopi).

Tergugat II mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan pendapat/keterangannya di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya;

Saksi atas nama MAIZARWAN:

- bahwa sepengetahuan saksi, pasar Panam tersebut adalah hibah dari seorang TNI bernama Kapten Amirullah yang diserahkan kepada masyarakat pada tahun 1972;
- bahwa ada AMD (Abri Masuk Desa) ke lokasi pasar tahun 1986, di belakang pasar tersebut masih berupa hutan, saat itu hanya ada 5 (lima) los/blok, setelah AMD dibantulah alat berat berupa buldozer, dan dibuatlah jalan Budidaya dan jalan Karya Bakti ditengah pasar, kemudian dibuatlah lapangan bola kaki untuk sarana olahraga masyarakat;
- bahwa ada bantuan dari pemerintah untuk merenovasi pasar, yang dilaksanakan oleh Bapak Yasman dan kawan-kawannya, kemudian dibangunlah 48 (empat puluh delapan) kios, dan ada 4 (empat) los pada tahun 1994/1995;
- bahwa pada tahun 1998 pasar Panam diserahkan ke Pemerintah Kota Pekanbaru, dengan dihadiri oleh para pemuka masyarakat termasuk Bapak Yasman;
- bahwa saksi menerangkan Bapak Yasman sudah ada di pasar Panam pada tahun 1984, dan dahulu pekerjaannya adalah penjahit, saat itu Bapak Yasman adalah Ketua RT, dahulu Bapak Yasman memiliki seorang istri bernama Eti dan mempunyai 3 (tiga) orang anak, dan Bapak Yasman juga memiliki istri bernama Yunimartati (Penggugat);
- bahwa setahui saksi bangunan pasar Panam dibangun tahun 1984 kebawah;
- bahwa pasar panam dahulu masuk wilayah Kabupaten Kampar;
- bahwa pada tahun 1994/1995 dahulu hanya ada 48 (empat puluh delapan) kios dan 4 (empat) los di pasar panam tersebut;
- bahwa kios/los pasar yang dibangun oleh Bapak Yasman di Pasar Baru Panam lebih dari 100 (seratus) kios;
- bahwa kios yang ada di pasa panam ada yang dijual/disewakan, dan yang mengambil sewanya adalah Bapak Yasman.

Pengadilan telah melaksanakan pemeriksaan setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Senin, tanggal 15

Mei 2023, dan dilakukan pemeriksaan setempat ulang pada hari Jumat, tanggal 23 Juni 2023;

Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II masing-masing telah menyerahkan kesimpulannya melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 11 Juli 2023;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah:

1. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 97/HPL/BPN/2003, tanggal 10 Nopember 2003, tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kota Pekanbaru Atas Tanah di Kota Pekanbaru, Propinsi Riau (*vide* Bukti P-3 = Bukti T.I-1), selanjutnya disebut objek sengketa ke-1;
2. Surat Kepala Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Nomor: 511.2/DPP-4.1/1091, tanggal 23 November 2020, perihal Penghentian Aktifitas Pungli di Pasar Simpang Baru (*vide* Bukti P-4 = Bukti T.II-1), selanjutnya disebut objek sengketa ke-2.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara;

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

Menimbang, bahwa sebelum menguji perkara *a quo* dalam eksepsi dan pokok perkaranya, Majelis Hakim memandang perlu mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut;

Menimbang, bahwa perkara *a quo* terdaftar sebagai perkara perbuatan melanggar hukum berupa tindakan pemerintahan yang dilakukan Kepala Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru (*ic. Tergugat II*) sebagaimana dimaksud Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019, tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), namun dalam pemeriksaan persiapan ditemukan fakta hukum bahwa tindakan pemerintahan yang dilakukan oleh Tergugat II tersebut didasarkan pada surat/penetapan tertulis sebagaimana objek sengketa ke-2, oleh karenanya Majelis Hakim dengan mengacu Pasal 63 UU PTUN memberikan saran perbaikan gugatan Penggugat (*vide Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, tanggal 1 Maret 2023*);

Menimbang, bahwa atas saran perbaikan gugatan oleh Majelis Hakim tersebut, Penggugat telah memperbaiki gugatannya dengan mencantumkan 2 (dua) surat sebagai objek sengketa yang diterbitkan oleh 2 (dua) subjek hukum Tergugat, sehingga perkara *a quo* berubah menjadi gugatan sengketa tata usaha negara biasa terhadap terbitnya keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud BAB IV HUKUM ACARA dalam UU PTUN;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji eksepsi dan pokok perkaranya;

Eksepsi

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I adalah sebagai berikut:

1. Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);
2. Kedudukan Hukum Penggugat (*persona standi in judicio*);
3. Gugatan Prematur; dan
4. Gugatan Penggugat Lewat Waktu/Daluwarsa (*Exceptio Temporis*);

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II adalah sebagai berikut:

1. Penggugat tidak memiliki Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) atau *Persona Standi in Judicio*;
2. Kewenangan Absolut (Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Tidak Berwenang Mengadili Perkara *Aquo*);

3. Gugatan Penggugat Lewat Batas Waktu/Daluwarsa (*Exceptio Temporis*); dan
4. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Pluris Litis Consortium*).

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Kewenangan/kompetensi absolut;
2. Kepentingan Penggugat (*legal standing*);
3. Tenggang waktu;
4. Gugatan prematur; dan
5. Gugatan kurang pihak.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

1. Kewenangan/kompetensi absolut;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsinya tersebut pada pokoknya sama-sama mendalilkan bahwa permasalahan yang sebenarnya mengenai kepemilikan atas tanah atau hak keperdataan, maka yang berwenang untuk mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa kompetensi peradilan tata usaha negara haruslah mengacu pada objek sengketa apa yang digugat, apakah termasuk dalam kriteria objek sengketa yang dapat digugat di peradilan tata usaha negara atau tidak;

Menimbang, bahwa untuk menentukan suatu keputusan dapat atau tidak dijadikan objek sengketa di peradilan tata usaha negara, mengacu pada ketentuan Pasal 1 angka 9 UU PTUN dan Pasal 1 angka 7 *jo.* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UUAP);

Pasal 1 angka 9 UU PTUN:

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi

tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Pasal 1 angka 7 UUAP:

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

Pasal 87 UUAP:

Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;*
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
- d. Bersifat final dalam arti luas;*
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.*

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian ketentuan tersebut, dapat disimpulkan suatu keputusan dikategorikan sebagai keputusan tata usaha negara atau keputusan administrasi pemerintahan, apabila memuat unsur-unsur sebagai berikut:

1. Suatu penetapan tertulis (juga mencakup tindakan faktual);
2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya);

3. Berisi tindakan hukum tata usaha negara;
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (dan AUPB);
5. Bersifat konkret, individual, dan final (bersifat final dalam arti lebih luas);
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (juga keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum);
7. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.

Menimbang, bahwa setelah mencermati uraian ketentuan hukum di atas dihubungkan dengan kedua objek sengketa, diperoleh fakta hukum bahwa kedua objek sengketa merupakan keputusan tata usaha negara berupa penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat I (*ic.* Kepala Badan Pertanahan Nasional) dan Tergugat II (*ic.* Kepala Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru) masing-masing selaku pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa pemberian hak pengelolaan (*ic.* objek sengketa ke-1) dan penghentian aktifitas pemungutan (*ic.* objek sengketa ke-2), yang bersifat konkret, individual, dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat sebagai pihak yang mendalilkan berhak atas tanah dan berhak melakukan aktifitas *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis Hakim berpendapat kedua objek sengketa *a quo* adalah tindakan pejabat administrasi/tata usaha negara sebagai wujud pelaksanaan kewenangan pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai kewenangan/kompetensi absolut dinyatakan tidak diterima;

2. Kepentingan Penggugat (*legal standing*);

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsinya tersebut pada pokoknya mendalilkan tidak terdapat kerugian langsung yang diderita oleh Penggugat, karena Penggugat tidak berwenang untuk memungut uang sewa kepada para pengguna kios di Pasar Baru Panam dan/atau Pasar Karya Simpang Baru, selain itu Akta Pengikatan Jual Beli

Nomor 05 tanggal 11 Juli 2011 dan kwitansi-kwitansi yang didalilkan sebagai bukti pembayaran baru lahir setelah terbitnya objek sengketa ke-1;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) UU PTUN yang menyebutkan sebagai berikut:

Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat di lokasi bidang tanah dan pasar sebagaimana kedua objek sengketa tersebut, telah terdapat fakta bahwa letak bidang tanah dan pasar yang didalilkan oleh Penggugat adalah sama dengan letak bidang tanah dan pasar sebagaimana disebutkan dalam kedua objek sengketa *a quo* (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat, tanggal 15 Mei 2023);

Menimbang, bahwa Penggugat adalah istri dan salah satu ahli waris dari Alm. H. YASMAN berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris No. 23/458-06/2021, tanggal 18 Juni 2021 yang diketahui oleh Lurah Simpang Baru (*vide* Bukti P-5);

Menimbang, bahwa YASMAN membeli tanah seluas 21.000 M² (dua puluh satu ribu meter persegi) atau 150x140 meter dari MOHD ZEN yang diwakili oleh anaknya AGUS SALIM yang terletak di kilometer 19 atau 18 sebelah kiri dari Pekanbaru ke Bangkinang berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 05, tanggal 11 Juli 2011 (*vide* Bukti P-9);

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat telah terdapat hubungan kausalitas antara Penggugat selaku istri/ahli waris YASMAN yang membeli tanah dari MOHD ZEN berdasarkan Bukti P-9 tersebut dengan Tergugat I yang memberikan hak pengelolaan di atas

bidang tanah yang sama dengan Penggugat kepada Pemerintah Kota Pekanbaru (*ic. objek sengketa ke-1*);

Menimbang, bahwa Kepala Desa/Kelurahan Simpang Baru memberikan mandat kepada MOHD ZEN dan YASMAN untuk merenovasi, menata, mencari dana dan melaksanakan pembangunan los serta kios Pasar Karya Baru Simpang Baru berdasarkan Surat Mandat Reg.No: 157/DSB/III/1993, tertanggal 3 Februari 1993, yang ditindaklanjuti dengan dibuatnya perjanjian antara Kepala Desa/Kelurahan Simpang Baru dan YASMAN yang isinya pada pokoknya YASMAN diberi tanggungjawab untuk membiayai dan melakukan pembangunan pasar berdasarkan Surat Perjanjian-Pembangunan Pasar, tertanggal 7 Maret 1993 (*vide* Bukti P-11 dan Bukti P-12);

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat telah terdapat hubungan kausalitas antara Penggugat selaku istri/ahli waris YASMAN yang membiayai dan melakukan pembangunan pasar berdasarkan Bukti P-11 dan Bukti P-12 tersebut dengan Tergugat II yang menerbitkan surat penghentian aktifitas pungutan sewa atas los dan kios di Pasar Simpang Baru tersebut (*ic. objek sengketa ke-2*);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas telah terdapat kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh keputusan tata usaha negara (*ic. kedua objek sengketa*) untuk mengajukan gugatan pada peradilan tata usaha negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) UU PTUN;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan tersebut, terhadap eksepsi mengenai kepentingan Penggugat (*legal standing*) yang disampaikan oleh Tergugat I, Majelis Hakim memandang perlu untuk secara khusus menguji lebih lanjut kepentingan Penggugat (*legal standing*) terhadap objek sengketa ke-1 yaitu Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 97/HPL/BPN/2003, tanggal 10 Nopember 2003 (*vide* Bukti P-3 = Bukti T.I-1), dengan uraian sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa alat bukti, melakukan inventarisasi dan telaah terhadap peraturan perundang-undangan terkait, Majelis Hakim mendapatkan fakta bahwa pemberian hak pengelolaan

sebagaimana objek sengketa ke-1 *a quo* belum dilakukan pendaftaran hak atas tanah atau penerbitan sertipikat hak atas tanah menurut peraturan perundang-undangan tentang pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pokoknya menyebutkan "*untuk keperluan pendaftaran hak, hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang*", dengan demikian setelah diberikan hak pengelolaan sebagaimana objek sengketa ke-1 *a quo*, ditindaklanjuti dengan pendaftaran hak atas tanah;

Menimbang, bahwa dalam diktum KEDUA objek sengketa ke-1 *a quo* disebutkan "Untuk memperoleh tanda bukti hak berupa sertipikat, hak pengelolaan ini harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal keputusan ini", selanjutnya dalam diktum KELIMA objek sengketa ke-1 disebutkan "keputusan ini dengan sendirinya batal apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan dimaksud dalam diktum PERTAMA hingga diktum KEEMPAT;

Menimbang, bahwa objek sengketa ke-1 *a quo* diterbitkan tanggal 10 November 2003, maka rentang waktu 3 (tiga) bulan untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru adalah sebelum tanggal 1 Maret 2004;

Menimbang, bahwa merujuk pada diktum KEDUA dan KELIMA objek sengketa ke-1 dihubungkan dengan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka pemberian hak pengelolaan sebagaimana objek sengketa ke-1 tersebut telah habis masa berlakunya, dengan demikian sebelum gugatan Penggugat *a quo* terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 18 Januari 2023 objek sengketa ke-1 *a quo* senyatanya telah berakhir masa berlakunya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat keputusan yang telah berakhir masa berlakunya tidak perlu dinyatakan batal, dicabut atau dinyatakan tidak berlaku dengan penetapan atau putusan, karena pernyataan demikian sudah tidak membawa perubahan keadaan hukum lagi,

dengan demikian Penggugat tidak memiliki kepentingan (*legal standing*) lagi terhadap objek sengketa ke-1;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut Majelis Hakim berkesimpulan objek sengketa ke-1 telah berakhir masa berlakunya dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat lagi, maka eksepsi Tergugat I mengenai kepentingan Penggugat (*legal standing*) khususnya terhadap objek sengketa ke-1 dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa ke-1 telah berakhir masa berlakunya dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat lagi, maka pengujian objek sengketa ke-1 dalam eksepsi selebihnya tidak dipertimbangkan lagi;

3. Tenggang waktu;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam eksepsinya tersebut pada pokoknya mendalilkan jika dilihat dari tanggal dikeluarkannya objek sengketa yaitu tanggal 23 November 2020 atas nama Sdr. Bayu Bayu Putra Yasman telah lewat dari batas waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, lebih lanjut penggugat juga telah mengetahui hal tersebut sebagaimana dalam perkara Nomor 150/Pdt.G/2022/PN/Pbr;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat II tersebut, Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan diatur dalam Pasal 55 UU PTUN yang menyebutkan sebagai berikut:

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan secara teknis diatur juga dalam Pasal 5 dan Pasal 1 angka 9 Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor 6 Tahun 2018 yang menyebutkan sebagai berikut:

Pasal 5;

ayat (1) : *Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya*

administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif,

ayat (2) : *Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya;*

Pasal 1 angka 9 : *Hari adalah hari kerja.*

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak menemukan alat bukti maupun petunjuk mengenai Penggugat telah mengetahui objek sengketa ke-2 pada suatu waktu tertentu, demikian pula perkara Nomor 150/Pdt.G/2022/PN/Pbr yang didalilkan oleh Tergugat II tersebut diputuskan pada tanggal 15 Februari 2023 (*vide* Bukti T.II-2), atau setelah gugatan *a quo* didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 18 Januari 2023, sehingga tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dalam alat bukti ditemukan fakta hukum bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat II terkait pelarangan aktifitas sewa-menyewa kios maupun lapak di Pasar Baru Panam berdasarkan Surat Keberatan Administrasi, tertanggal 25 November 2022, yang diterima oleh Tergugat II pada tanggal 27 November 2022 (*vide* Bukti P-2);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Surat Keberatan Administrasi, tertanggal 25 November 2022 (*vide* Bukti P-2), walaupun tidak mencantumkan redaksional objek sengketa ke-2, namun secara substansial isi dan tujuan dari Surat Keberatan Administrasi tersebut adalah sama dengan substansi objek sengketa ke-2, maka Majelis Hakim berpendapat Surat Keberatan Administrasi tersebut memenuhi persyaratan sebagai upaya administrasi sebagaimana dimaksud Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 UUAP;

Menimbang, bahwa Pasal 77 ayat (4) dan (5) UUAP menyebutkan sebagai berikut :

ayat (4) : *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;*

ayat (5) : *Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.*

Menimbang, bahwa mengacu Pasal 77 ayat (4) dan (5) UUAP tersebut dihubungkan dengan peristiwa hukum sebagaimana uraian di atas, sejak diterimanya surat Penggugat pada tanggal 27 November 2022, tidak terdapat alat bukti bahwa Tergugat II telah menjawab atau menanggapi surat keberatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa mengacu Pasal 5 ayat (1) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 dihubungkan dengan tahapan upaya administratif yang ditempuh oleh Penggugat sebagaimana uraian di atas, maka tenggang waktu bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan adalah 90 hari kerja terhitung 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal 27 November 2022, hal mana dihubungkan dengan pendaftaran gugatan Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 18 Januari 2023, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas maka eksepsi Tergugat II tentang tenggang waktu dinyatakan tidak diterima;

4. Gugatan prematur;

Menimbang, bahwa eksepsi mengenai gugatan prematur diajukan oleh Tergugat I dengan dalil berkenaan dengan upaya administrasi terhadap objek sengketa ke-1, hal mana dalam pertimbangan sebelumnya telah dinyatakan Penggugat tidak memiliki kepentingan (*legal standing*) lagi terhadap objek sengketa ke-1 karena objek sengketa ke-1 telah berakhir masa berlakunya dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat lagi, dengan demikian eksepsi gugatan prematur yang diajukan Tergugat I terhadap objek sengketa ke-1 tidak perlu dipertimbangkan lagi;

5. Gugatan Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa eksepsi mengenai gugatan kurang pihak diajukan oleh Tergugat II dengan dalil bahwa seharusnya Walikota Pekanbaru disertakan dalam perkara *a quo* karena objek sengketa ke-1 adalah atas nama Pemerintah Kota Pekanbaru;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya (*vide supra*) telah dinyatakan Penggugat tidak memiliki kepentingan (*legal standing*) lagi terhadap objek sengketa ke-1 karena objek sengketa ke-1 telah berakhir masa berlakunya dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat lagi, dengan demikian eksepsi gugatan kurang pihak yang diajukan Tergugat II tersebut tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut, dengan demikian dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I tentang kepentingan Penggugat (*legal standing*) khususnya terhadap objek sengketa ke-1 dinyatakan diterima dan seluruh eksepsi Tergugat II dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa penerbitan objek sengketa ke-2, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Pokok Perkara

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan Dalam Eksepsi di atas telah menyatakan objek sengketa ke-1 telah berakhir masa berlakunya dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat lagi, maka gugatan Penggugat terhadap objek sengketa ke-1 dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat terhadap objek sengketa ke-1 telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka mengenai pokok perkara penerbitan objek sengketa ke-1 *a quo* tidak dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji pokok perkara penerbitan objek sengketa ke-2;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa ke-2;

Menimbang, bahwa meskipun gugatan Penggugat terhadap objek sengketa ke-1 telah dinyatakan tidak dapat diterima, namun pemberian hak pengelolaan (*ic.* objek sengketa ke-1) tetap digunakan sebagai salah satu alat bukti untuk mempertimbangkan penerbitan objek sengketa ke-2;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab dan alat bukti yang diajukan para pihak, diperoleh fakta hukum secara kronologi sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 27 Maret 1967, MOHD. ZEN memperoleh bidang tanah dari HARUN atas bidang tanah yang terletak di kilo meter 19 atau 18 sebelah kiri dari Pekanbaru ke Bangkinang berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi No. 25/STU 1967, tertanggal 27 Maret 1967 (*vide* Bukti P-6 = Lampiran Bukti T.II-13);
- Bahwa pada tanggal 26 Februari 1973, ISMAEL memperoleh bidang tanah dari AMIRULLAH atas bidang tanah yang terletak di Komplek km. 18 atau lokasi Pasar Baru Desa Simpang Baru berdasarkan Surat Keterangan Ganti Usaha Tebas (*vide* Bukti T.II-13);
- Bahwa pada tanggal 3 Februari 1993, Kepala Desa Simpang Baru memberikan mandat kepada MOHD ZEN dan YASMAN untuk merenofasi, menata, mencari dana dan melaksanakan pembangunan los-los serta kios Pasar Karya Baru Simpang Baru berdasarkan Surat Mandat Reg.No: 157/DSB/III/1993 (*vide* Bukti P-11);
- Bahwa pada tanggal 7 Maret 1993, Kepala Desa Simpang Baru dan YASMAN membuat perjanjian yang isinya pada pokoknya YASMAN diberi tanggungjawab untuk membiayai dan melakukan pembangunan Pasar Baru Panam berdasarkan Surat Perjanjian-Pembangunan Pasar (*vide* Bukti P-12);
- Bahwa pada tanggal 8 Agustus 1994, MOHD. ZEN dan YASMAN membuat perjanjian sewa-menyewa tanah Pasar Karya Baru Simpang Baru yang isinya pada pokoknya YASMAN diwajibkan untuk mencari biaya perbaikan pasar dan menjaga pasar berdasarkan Surat Sewa Menyewa (*vide* Bukti P-13);
- Bahwa pada tanggal 20 Maret 1998, MOHD. ZEN menyerahkan bidang tanah kepada Kepala Desa/Kelurahan Simpang Baru atas nama

SYAIFUL BAHRI S.Sos. dengan panjang 140 meter dan lebar 147 meter untuk pembangunan Pasar Simpang Baru berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Tanah Pasar, tertanggal 20 Maret 1998 (*vide* Bukti P-7 = Lampiran Bukti T.II-19);

- Bahwa pada tanggal 10 November 2003, Kepala Badan Pertanahan Nasional memberikan hak pengelolaan atas nama Pemerintah Kota Pekanbaru berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 97/HPL/BPN/2003 (*vide* Bukti P-3 = Bukti T.I-1);
- Bahwa pada tanggal 8 Mei 2006, MOHD. ZEN memberikan kuasa kepada YASMAN untuk mengurus ganti kerugian oleh Pemerintah Kota Pekanbaru atas tanah pasar kilo meter 19 atau 18 sebelah kiri dari Pekanbaru ke Bangkinang berdasarkan Surat Kuasa, tertanggal 8 Mei 2006 (*vide* Bukti P-8);
- Bahwa pada tanggal 11 Juli 2011, YASMAN membeli tanah seluas 21.000 M² (dua puluh satu ribu meter persegi) atau 150x140 meter dari MOHD ZEN yang diwakili oleh anaknya AGUS SALIM yang terletak di kilometer 19 atau 18 sebelah kiri dari Pekanbaru ke Bangkinang berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 05, tanggal 11 Juli 2011 (*vide* Bukti P-9);
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 23 November 2020, Kepala Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru (*ic.* Tergugat II) menghentikan aktifitas pungutan liar di Pasar Simpang Baru dengan mengeluarkan objek sengketa ke-2 (*vide* Bukti P-4 = Bukti T.II-1).

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut, permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan adalah apakah penerbitan objek sengketa ke-2 bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

Aspek Kewenangan

Menimbang, bahwa Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 96 Tahun 2017 tentang Pedoman Nomenklatur, Tugas, dan Fungsi Perangkat Daerah Urusan Pemerintahan Bidang Perdagangan menyebutkan sebagai berikut:

Pasal 2 ayat (2):

Perangkat Daerah Kabupaten/Kota yang melaksanakan fungsi penyelenggaraan urusan pemerintahan bidang perdagangan berbentuk Dinas, Bidang, atau Seksi;

Pasal 6 ayat (1)

Pembentukan, susunan organisasi, tugas, fungsi dan tata kerja Perangkat Daerah Urusan Pemerintahan Bidang perdagangan Provinsi dan Kabupaten/Kota ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 114 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru menyebutkan sebagai berikut:

Pasal 4 ayat (1):

Kepala Dinas Perdagangan dan Perindustrian mempunyai tugas membantu Walikota dalam melaksanakan urusan pemerintahan di bidang perdagangan dan bidang perindustrian serta tugas pembantuan lainnya;

Pasal 4 ayat (2) huruf f dan h:

Kepala Dinas Perdagangan dan Perindustrian dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyelenggarakan fungsi:

f. penetapan dan pengesahan naskah dinas sesuai dengan kewenangannya;

h. pembinaan, pengawasan dan pengendalian pelaksanaan kegiatan bidang perdagangan dan bidang perindustrian.

Menimbang, bahwa Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 295 Tahun 2017 tentang Pembentukan, Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Pengelola Pasar Pada Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru menyebutkan sebagai berikut:

Pasal 5 ayat (1):

Kepala UPT Pengelola Pasar mempunyai tugas membantu Kepala Dinas dalam melaksanakan urusan di bidang pengelolaan pasar;;

Pasal 4 ayat (2) huruf b dan h:

Kepala UPT Pengelola Pasar dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyelenggarakan fungsi:

- b. perencanaan dan pelaksanaan program kerja UPT Pengelola Pasar berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan petunjuk atasan sebagai pedoman dalam pelaksanaan tugas;*
- h. pelaporan pelaksanaan tugas kepada atasan secara lisan maupun tertulis.*

Menimbang, bahwa mengacu ketentuan-ketentuan tersebut, dapat disimpulkan Tergugat II diberikan tugas, fungsi dan kewenangan secara koordinasi dan sinkronisasi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perdagangan dan perindustrian, antara lain berupa perumusan, penyelenggaraan, penetapan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian pelaksanaan kegiatan di bidang perdagangan dan perindustrian;

Menimbang, bahwa substansi penerbitan objek sengketa ke-2 adalah dalam rangka pengawasan dan pengendalian di bidang perdagangan dan perindustrian khususnya di UPT Pengelola Pasar, maka ditinjau dari sumber kewenangannya secara koordinasi dan sinkronisasi, Majelis Hakim berpendapat Tergugat II berwenang menerbitkan objek sengketa ke-2;

Aspek Prosedur dan Substansi

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa ke-2 secara sekaligus dengan uraian pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Alm. H. YASMAN adalah pengelola dan sebagai donatur pembangunan Pasar Baru Panam dan/atau Pasar Karya Simpang Baru;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak memberikan bantahan yang relevan atas dalil Penggugat yang menyatakan Alm. H. YASMAN adalah

pengelola dan donatur pembangunan Pasar Baru Panam dan/atau Pasar Karya Simpang Baru;

Menimbang, bahwa merujuk redaksional objek sengketa ke-2 dan Surat Keputusan Walikota Pekanbaru Nomor 508 Tahun 2017 (*vide* Bukti T.II-11), lokasi objek sengketa ke-2 tersebut bernama Pasar Simpang Baru, namun dalam pertimbangan selanjutnya Pasar Simpang baru disebut juga sebagai Pasar Baru Panam atau Pasar Karya Simpang Baru;

Menimbang, bahwa dalam alat bukti ditemukan fakta bahwa Kepala Desa/Kelurahan Simpang Baru memberikan mandat kepada MOHD ZEN dan YASMAN untuk merenovasi, menata, mencari dana dan melaksanakan pembangunan los-los serta kios-kios di Pasar Karya Baru Simpang Baru berdasarkan Surat Mandat Reg.No: 157/DSB/III/1993, yang kemudian ditindaklanjuti dengan dibuatnya perjanjian antara Kepala Desa/Kelurahan Simpang Baru dengan YASMAN yang isinya pada pokoknya bahwa YASMAN diberi tanggungjawab untuk membiayai dan melakukan pembangunan Pasar Baru Panam berdasarkan Surat Perjanjian-Pembangunan Pasar (*vide* Bukti P-11 dan Bukti P-12), selain itu juga terdapat fakta bahwa MOHD. ZEN dan YASMAN telah membuat perjanjian sewa-menyewa tanah Pasar Karya Baru Simpang Baru yang isinya pada pokoknya YASMAN diwajibkan untuk mencari biaya perbaikan pasar dan menjaga pasar berdasarkan Surat Sewa Menyewa (*vide* Bukti P-13);

Menimbang, bahwa fakta hukum tersebut diperkuat keterangan saksi atas nama DONI SYAHPUTRA yang pada pokoknya menyatakan bahwa yang membangun dan mengelola pasar tersebut adalah YASMAN (*vide* Berita Acara Persidangan, tanggal 31 Mei 2023);

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan Pemerintah Kota Pekanbaru memperoleh bidang tanah tersebut dari MOHD ZEIN yang bertindak untuk dan atas nama masyarakat Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan sesuai Surat keterangan Penyerahan Tanah Pasar tanggal 20 Maret 1998;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat II tersebut, Penggugat pada pokoknya menyatakan pengelolaan Pasar baru Panam yang dulunya

oleh Alm. YASMAN akan diambil alih oleh Pemerintah Kota Pekanbaru namun hingga gugatan ini diajukan Pemerintah Kota Pekanbaru belum melakukan ganti rugi atas Pasar Baru Panam tersebut;

Menimbang, bahwa dalam alat bukti ditemukan fakta bahwa MOHD ZEN menyerahkan bidang tanah kepada Kepala Desa/Kelurahan Simpang Baru atas nama SYAIFUL BAHRI S.Sos. dengan panjang 140 meter dan lebar 147 meter untuk pembangunan Pasar Simpang Baru berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Tanah Pasar, tertanggal 20 Maret 1998 (*vide* Bukti P-7 = Lampiran Bukti T.II-19);

Menimbang, bahwa dalam Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 97/HPL/BPN/2003, tanggal 10 Nopember 2003, juga disebutkan dasar/alasan pemberian hak pengelolaan tersebut adalah Surat Keterangan Penyerahan Tanah Pasar, tertanggal 20 Maret 1998 dari atas nama MOHD ZEN (*vide* Bukti P-3 = Bukti T.I-1);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak menemukan alat bukti ganti kerugian atau bentuk lainnya yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Pekanbaru atas penyerahan Pasar Simpang Baru dari MOHD ZEN kepada Pemerintah Kota Pekanbaru;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat dan Tergugat II dihubungkan dengan alat bukti yang diajukan di persidangan, telah terdapat cukup alat bukti untuk menetapkan fakta sebagai penghargaan atas suatu kenyataan yaitu YASMAN adalah orang yang mengelola dan membiayai pembangunan Pasar Simpang Baru sebelum diserahkan oleh MOHD ZEN kepada Pemerintah Kota Pekanbaru, dan tidak ada ganti kerugian atas penyerahan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Tanah Pasar dari MOHD ZEN kepada Pemerintah Kota Pekanbaru, tertanggal 20 Maret 1998 (*vide* Bukti P-7 = Lampiran Bukti T.II-19), selanjutnya Kepala Badan Pertanahan Nasional memberikan hak pengelolaan atas nama Pemerintah Kota Pekanbaru dengan menerbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 97/HPL/BPN/2003, tanggal 10

November 2003 (*vide* Bukti P-3 = Bukti T.I-1), yang menjadi objek sengketa ke-1 dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan pada bagian sebelumnya, Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 97/HPL/BPN/2003, tanggal 10 November 2003 mengenai pemberian hak pengelolaan atas nama Pemerintah Kota Pekanbaru (*ic.* objek sengketa ke-1) tersebut telah berakhir masa berlakunya dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat lagi;

Menimbang, bahwa ahli atas nama Dr. DAYAT LIMBONG, S.H., M.Hum. memberikan pendapat hukumnya di persidangan yang pada pokoknya menyatakan hak pengelolaan hapus jika berakhir masa berlakunya (*vide* Berita Acara Persidangan, tanggal 8 Juni 2023);

Menimbang, bahwa selaras dengan pendapat ahli atas nama Dr. DAYAT LIMBONG, S.H., M.Hum. tersebut, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 97/HPL/BPN/2003 tanggal 10 November 2003 mengenai pemberian hak pengelolaan atas nama Pemerintah Kota Pekanbaru tersebut telah berakhir masa berlakunya dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat lagi, maka Pemerintah Kota Pekanbaru telah tidak memiliki alas hak atas bidang tanah Pasar Simpang Baru tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji substansi penerbitan objek sengketa ke-2 *a quo* yaitu mengenai penghentian aktifitas pemungutan sewa yang dilakukan Penggugat melalui anaknya atas nama BAYU PUTRA YASMAN atas kios-kios dan los-los di Pasar Simpang Baru (*vide* Bukti P-4 = Bukti T.II-1);

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum di atas, YASMAN adalah orang yang mengelola dan membiayai pembangunan Pasar Simpang Baru (*vide* Bukti P-11, Bukti P-12 dan Bukti P-13), dalam alat bukti yang diajukan di persidangan terdapat kwitansi-kwitansi pembangunan los, meja kaki lima, pembelian material bahan bangunan, tong sampah, dan gaji sekuriti yang dilakukan oleh Penggugat (*vide* Bukti P-19, Bukti P-20, Bukti P-21, Bukti P-22, Bukti P-23, Bukti P-24, Bukti P-25, Bukti P-26, Bukti P-27,

Bukti P-28, Bukti P-29, Bukti P-30, Bukti P-31, Bukti P-32, Bukti P-33, Bukti P-34 dan Bukti P-35);

Menimbang, bahwa Tergugat II menyampaikan secara lisan di persidangan bahwa Pemerintah juga ada membangun kios/los di Pasar Simpang Baru, keterangan Tergugat II secara lisan tersebut dikuatkan oleh saksi atas nama MAIZARWAN yang memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya menyatakan pada tahun 1994/1995 ada 48 (empat puluh delapan) kios dan 4 (empat) los yang dibangun dengan biaya Pemerintah Kota Pekanbaru, dan 100 (seratus) kios/los lebih yang dibangun oleh YASMAN (*vide* Berita Acara Persidangan, tanggal 8 Juni 2023);

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat dalil Tergugat II secara lisan di persidangan yang diperkuat keterangan saksi atas MAIZARWAN berkenaan adanya pembangunan kios/los yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Pekanbaru, hal mana tidak terungkap dalam dalil jawaban Tergugat II maupun pada saat dilakukan pemeriksaan setempat, tanggal 15 Mei 2023, maka dalam rangka mencari kebenaran materil terhadap hal tersebut, Majelis Hakim membebankan kepada Tergugat II untuk mengajukan alat bukti terkait pembangunan kios/los yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Pekanbaru, dan selanjutnya Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat ulang di lokasi Pasar Simpang Baru, tanggal 23 Juni 2023;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan setempat ulang tersebut Tergugat II telah menunjukkan bagian dari kios/los yang dibangun oleh Pemerintah Kota Pekanbaru, namun Penggugat membantahnya dengan menyatakan kios/los tersebut hanya dilakukan revitalisasi oleh Pemerintah Kota Pekanbaru sedangkan yang membangun awal adalah YASMAN (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat Ulang, tanggal 23 Juni 2023);

Menimbang, bahwa Tergugat II juga telah mengajukan bukti-bukti surat mengenai pembangunan/revitalisasi Pasar Simpang Baru berdasarkan Surat Perjanjian Pekerjaan (Kontrak) Pembangunan/Revitalisasi Pasar Simpang Baru dan kwitansi-kwitansi pembayarannya (*vide* Bukti T.II-6 *jo.* Bukti T.II-7, Bukti T.II-8, dan Bukti T.II-9);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat dan Tergugat II dihubungkan dengan alat bukti yang diajukan di persidangan serta hasil pemeriksaan setempat ulang tersebut, telah terdapat alat bukti yang cukup untuk menetapkan fakta sebagai penghargaan atas suatu kenyataan yaitu kios-kios dan los-los di Pasar Simpang Baru adalah benar dibangun oleh YASMAN dan terdapat sebagian yang dibangun/direvitalisasi oleh Pemerintah Kota Pekanbaru;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas, menurut Majelis Hakim objek sengketa ke-2 yang diterbitkan oleh Tergugat II mengenai penghentian aktifitas pemungutan sewa yang dilakukan oleh Penggugat melalui anaknya atas nama BAYU PUTRA YASMAN secara substansial telah melanggar AUPB khususnya Asas Kecermatan yang bermakna setiap keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas keputusan dan/atau tindakan tersebut, dalam sengketa *a quo* Tergugat II telah tidak cermat menggunakan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 97/HPL/BPN/2003 tanggal 10 November 2003 yang telah berakhir masa berlakunya dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sebagai dasar/alasan menghentikan aktifitas Penggugat memungut sewa atas kios-kios/los-los di Pasar Simpang Baru (*ic.* objek sengketa ke-2), serta Tergugat II telah melanggar Principle of Meeting Raised Expectation (Asas Menanggapi Harapan yang Wajar) yang bermakna pemerintah harus dapat menimbulkan pengharapan-pengharapan yang wajar bagi kepentingan rakyat, dalam sengketa *a quo* Tergugat II telah menghilangkan harapan yang wajar bagi Penggugat untuk memungut sewa atas kios-kios/los-los di Pasar Simpang Baru sebatas yang dibangun dan dikelola atas biaya dari Alm. YASMAN;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat selaku istri/ahli waris dari Alm. YASMAN memiliki hak yang harus dilindungi oleh hukum untuk memungut sewa atas kios-kios dan los-los di Pasar Simpang Baru sebatas yang dibangun dan dikelola atas biaya dari Alm. YASMAN, maka penghentian aktifitas pemungutan sewa

yang dilakukan oleh Penggugat melalui anaknya atas nama BAYU PUTRA YASMAN (*ic.* objek sengketa ke-2) telah mengandung cacat dari aspek prosedur dan substansinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas Majelis Hakim berkesimpulan objek sengketa ke-2 *a quo* mengandung cacat dari aspek prosedur dan substansinya, oleh karenanya objek sengketa ke-2 tersebut patut dinyatakan batal dan berdasar hukum mewajibkan Tergugat II untuk mencabut objek sengketa ke-2 tersebut;

Menimbang, bahwa oleh kerana gugatan Penggugat terhadap objek sengketa ke-1 telah dinyatakan tidak diterima, dan objek sengketa ke-2 telah dinyatakan batal dan diwajibkan untuk dicabut, dengan demikian gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat juga mengajukan permohonan penundaan terhadap pelaksanaan objek sengketa ke-2 *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan penundaan tersebut Majelis Hakim telah mengambil sikap dengan mengeluarkan Penetapan Nomor: 3/PEN/2023/PTUN.PBR, tanggal 25 Juli 2023 yang dibuat secara terpisah namun merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada Pasal 110 UU PTUN, kepada Tergugat II dibebankan untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh alat bukti dan fakta persidangan dalam sengketa ini, namun hanya alat bukti dan fakta yang relevan yang dijadikan bahan pertimbangan, sedangkan alat bukti dan fakta yang tidak relevan dikesampingkan namun tetap termuat dalam berkas perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan 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 berkaitan.

MENGADILI:

Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat I tentang Kepentingan Penggugat (*legal standing*) terhadap Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 97/HPL/BPN/2003, tanggal 10 Nopember 2003, tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kota Pekanbaru Atas Tanah di Kota Pekanbaru, Propinsi Riau;
2. Menyatakan eksepsi Tergugat I tentang Kewenangan/kompetensi absolut dan seluruh eksepsi Tergugat II tidak diterima.

Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 97/HPL/BPN/2003, tanggal 10 Nopember 2003, tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kota Pekanbaru Atas Tanah di Kota Pekanbaru, Propinsi Riau tidak diterima;
3. Menyatakan batal Surat Kepala Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Nomor: 511.2/DPP-4.1/1091, tanggal 23 November 2020, perihal Penghentian Aktifitas Pungli di Pasar Simpang Baru;
4. Mewajibkan Tergugat II untuk mencabut Surat Kepala Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Nomor: 511.2/DPP-4.1/1091, tanggal 23 November 2020, perihal Penghentian Aktifitas Pungli di Pasar Simpang Baru;
5. Menghukum Tergugat II untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 3.091.000,00 (Tiga juta sembilan puluh satu ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada hari Jumat, tanggal 21 Juli 2023, oleh SELVIE RUTHYARODH selaku Hakim Ketua Majelis, ERICK S. SIHOMBING dan MISBAH HILMY masing-masing selaku Hakim Anggota, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 25 Juli 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh ZULFADLI NASUTION selaku

Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, dan Kuasa Tergugat II.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd.

ttd.

ERICK S. SIHOMBING

SELVIE RUTHYARODH

ttd.

MISBAH HILMY

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

ZULFADLI NASUTION

Perincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,00
2. Alat Tulis Kantor (ATK)	Rp.	200.000,00
3. Panggilan/Pemberitahuan	Rp.	75.000,00
4. Meterai	Rp.	20.000,00
5. Redaksi	Rp.	20.000,00
6. PNBP Panggilan	Rp.	40.000,00
7. Pemeriksaan Setempat	Rp.	2.706.000,00

Jumlah Rp. 3.091.000,00

(Tiga juta sembilan puluh satu ribu rupiah)



Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.