



P U T U S A N

NOMOR : 10/G/2013/PTUN.TPI.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam Peradilan Tingkat Pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dibawah ini, dalam sengketa antara :-----

DAENG MANUNGGENG, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Nelayan, bertempat tinggal di Kavling Bakau Serip, RT 002 RW 010, Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa Kota Batam;-----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada;-----

BANGUN P. SIMAMORA, SH Warganegara Indonesia Pekerjaan Advokat, berkantor di Ruko Tiban City Square Blok A2 Nomor 7 Tiban Raya, Jalan Gajah Mada, Sekupang – BATAM, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Juli 2013;-----
selanjutnya disebut..... **PENGGUGAT**

L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BATAM, berkedudukan di Jalan R. Soeprapto, Kecamatan Sekupang Kota Batam Propinsi Kepulauan Riau;---
Selanjutnya disebut sebagai:**TERGUGAT**



Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tersebut di atas Telah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor : 10/PEN.MH/2013/PTUN.TPI. Tanggal 22 Juli 2013 tentang penunjukkan Majelis Hakim;---
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 10/PEN.PP/2013/PTUN.TPI. Tanggal 22 Juli 2013 tentang penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
3. Telah membaca Surat gugatan Penggugat tertanggal 03 Juli 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada tanggal 05 Juli 2013 dengan Register Perkara Nomor 10/G/2013/PTUN-TPI;-----
4. Telah membaca berkas Perkara dan memeriksa Surat-surat dipersidangan;-----
5. Telah mendengar keterangan kedua belah pihak dalam persidangan;-----
6. Telah mendengar keterangan pihak PT. Wahana Cipta Prima Sejahtera;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 03 Juli 2013 yang diterima dan terdaftar dalam register Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada tanggal 05 Juli 2013 dengan Nomor : 10/G/2013/PTUN.TPI, telah mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :------

Adapun Gugatan Penggugat didasarkan alasan-alasan sebagai berikut; -----

1. Penggugat adalah Pemilik sah sebidang tanah seluas 6 Ha (enam hectare) terletak dahulu di Nongsa Tanjung Kapur Kecamatan Batam Kabupaten Riau sekarang Jalan Hang Lekiu Kecamatan Nongsa Kota Batam Propinsi Kepulauan Riau sebagaimana termuat dalam Surat Keterangan Nomor : 9/KHUSUS/ 1974 yang dikeluarkan oleh Abdullatief Makhmud, Lurah/Penghulu Desa Nongsa tanggal 25 Nopember 1974 berdasarkan keterangan Tanah yang diuraikan dalam Surat Ketetapan Verpounding Indonesia nomor Ketitir : 30104 nomor Kohir : F.369, bekas HAK MILIK ADAT; Tanah mana tetap Penggugat kuasai dan pelihara sebagai kebun sampai sekarang;-----

Hal 2 dari 11 hal Putusan nomor : 10/G/2013/PTUN TPI



2. Bahwa demi menguatkan batas-batas tanah tersebut pada tanggal 7 Maret 2004 penggugat membuat Surat Pernyataan Tanah yang ditandatangani sempadan-sempadan, Ketua RT dan RW setempat dan ditandatangani oleh ALWI A R, Lurah Nongsa;-----
Adapun batas-batas tanah milik penggugat adalah :-----
Sebelah Utara berbatas dengan tanah kebun MINAH/RUSNANI;-----
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kebun HAPA Bin DEMA RURUNG;-----
Sebelah Barat berbatas dengan Laut;-----
Sebelah Timur berbatas dengan kebun DAENG MAGASING;-----
3. Bahwa pada tahun 1974 ketika pertama kali Otorita memerintah Batam, beberapa warga setempat sudah mengupayakan menuntut ganti kerugian kebun yang dikelola dan dikuasai oleh masyarakat setempat, namun usaha untuk mendapatkan ganti kerugian dari Otorita Batam tidak berhasil. Oleh sebab itu, Penggugat yang ketika itu mengetahui usaha masyarakat untuk mendapatkan ganti kerugian dari Otorita Batam tidak berhasil, maka penggugat tetap bertahan di lokasi tanah milik penggugat;-----
4. Kemudian pada bulan Pebruari 2012 seseorang bernama NURDIN membutuhkan lahan untuk tempat menumpukkan material batu, maka saudara NURDIN meminta kepada Penggugat agar memberikan lahan penggugat tersebut untuk disewa. Maka pada tanggal 20 Pebruari 2012 tercapailah kesepakatan sewa lahan antara Penggugat dengan saudara NURDIN;-----
5. Bahwa pada tanggal 26 Maret 2012 penggugat dilaporkan oleh LIM TION TEK Alias BATIK ke POLDA Kepri atas tuduhan penyerobotan. Atas laporan tersebutlah penggugat mengetahui bahwa tanah milik penggugat tersebut pada angka 1 sudah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 931 tanggal 7



September 2004 Surat Ukur Nomor 00560/2004 terletak di Jln Hang Lekiu Kecamatan Nongsa Kota-Batam Propinsi Kepulauan Riau Was 34.663 M2 (tiga puluh empat ribu enam ratus enam puluh tiga meter persegi) tertulis atas nama PT. WAHANA CIPTA PRIMA SEJAHTERA;-----

6. Bahwa batas-batas Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 931 tanggal 7 September 2004 Surat Ukur Nomor 00560/2004 terletak di Jln Hang Lekiu Kecamatan Nongsa Kota Batam Propinsi Kepulauan Riau Luas 34.663 Mz (tiga puluh empat ribu enam ratus enam puluh tiga meter persegi) tertulis atas nama PT. WAHANA CIPTA PRIMA SEJAHTERA disebutkan : Batas terdiri dari batu 01 s/d 12 berdiri diatas batas;-----

7. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 931 tanggal 7 September 2004 Surat Ukur Nomor 00560/2004 terletak di Jln Hang Lekiu Kecamatan Nongsa Kota Batam Propinsi Kepulauan Riau Was 34.663 M2 (tiga puluh empat ribu enam ratus enam puluh tiga meter persegi) tertulis atas nama PT. WAHANA CIPTA PRIMA SEJAHTERA adalah Surat Keputusan yang ditandatangani oleh Tergugat berupa Penetapan tertulis (beschikking) yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang serta telah bersifat Konkrit, individual dan Final;-----

8. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 931 tanggal 7 September 2004 Surat Ukur Nomor 00560/2004 terletak di Jln Hang Lekiu Kecamatan Nongsa Kota Batam Propinsi Kepulauan Riau luas 34.663 M2 (tiga puluh empat ribu enam ratus enam puluh tiga meter persegi) tertulis atas nama PT. WAHANA CIPTA PRIMA SEJAHTERA telah merugikan kepentingan Penggugat karena tanah yang termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 931 tanggal 7 September 2004 Surat Ukur Nomor



00560/2004 tersebut adalah milik Penggugat. Dengan demikian, Perbuatan tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 931 tanggal 7 September 2004 Surat Ukur Nomor 00560/2004 telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang - undang R I nomor 28 tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara Yang Bebas Korupsi, Kolusi dan Nepotisme; khususnya Asas Kepastian Hukum karena tidak dengan teliti dan cermat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 931 tanggal 7 September 2004 Surat Ukur Nomor 00560/2004 dan tanpa di dasari fakta-fakta yang sah;-----

Bahwa berdasarkan seluruh uraian penggugat dalam posita di atas, dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung pinang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan kiranya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 931 tanggal 7 September 2004 Surat Ukur Nomor 00560/2004 terletak di Jin Hang Lekiu Kecamatan Nongsa Kota Batam Propinsi Kepulauan Riau luas 34.663 M2 (tiga puluh empat ribu enam ratus enam puluh tiga meter persegi) tertulis atas nama PT. WAHANA CIPTA PRIMA SEJAHTERA;-----

3. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada tergugat;-----

Menimbang, bahwa telah ditetapkan pemeriksaan persiapan tanggal 29 Juli 2013;-----

Menimbang, bahwa telah mendengar penjelasan dari PT. Wahana Cipta Prima Sejahtera diwakili oleh salah satu kuasanya bernama Shilviana, S.H., S.E., M.Kn., berdasarkan surat kuasa nomor : 017/Whn-CPS/SK/VIII/13 tertanggal 12 Agustus 2013 pada pemeriksaan persiapan tanggal 21 Agustus 2013;-----

Hal 5 dari 11 hal Putusan nomor : 10/G/2013/PTUN TPI



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka segala sesuatu yang tertera dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dianggap dimuat disini dan merupakan bagian dari putusan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah memohon untuk menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 931 tanggal 7 September 2004, dengan Surat Ukur Nomor 00560/2004, luas tanah 34.663 M² (tiga puluh empat ribu enam ratus enam puluh tiga meter persegi) terletak di Jalan Hang Lekiu Kecamatan Nongsa Kota Batam Propinsi Kepulauan Riau atas nama PT. Wahana Cipta Prima Sejahtera; -----

Menimbang, bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 6 Ha (enam hektar) yang terletak di jalan Hang Lekiu Kecamatan Nongsa Kota Batam Propinsi Kepulauan Riau sebagaimana termuat dalam surat keterangan Nomor : 9/KHUSUS/1974 tanggal 25 November 1974 berdasarkan keterangan tanah yang diuraikan dalam surat ketetapan Verpounding Indonesia Nomor Ketitir : 30104 Nomor Kahir F.369, bekas hak milik adat tanah mana tetap Penggugat kuasai dan pelihara sebagai kebun sampai sekarang ; -----

Menimbang, bahwa Pengugat menyatakan dalam gugatannya bahwa penerbitan surat keputusan obyek sengketa merugikan kepentingan Penggugat dan telah diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);-----

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan persiapan tertanggal 21 Agustus 2013 telah hadir pihak Penggugat, pihak Tergugat dan pihak ketiga yaitu pemegang obyek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 931 tanggal 7 September 2004 atas nama PT. Wahana Cipta Prima Sejahtera;-----



Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan persiapan tertanggal 21 Agustus 2013 pihak Tergugat telah menunjukan dan menjelaskan dokumen berupa : -----

1. Surat keputusan Nomor : 1372/KPTS/KD-AT/L/VII/2003 tanggal 31 Juli 2003 dari Otorita Batam;-----
2. Surat Perjanjian Nomor : 304/SPJ/KPL-AT/L/VII/2003 tanggal 31 Juli 2003 dari Otorita Batam;-----
3. PL/Penetapan Lokasi Nomor : 90.88051366.C1 tanggal 23 Maret 1990 dari Otorita Batam;-----
4. Fotocopy pembayaran UWTO 30 Tahun;-----
5. Rekomendasi dari Otorita Batam Nomor : B/01/K-OPS/L/II/2004 tanggal 9 Februari 2004 dari Otorita Batam;-----

Sebagai dasar terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 931 tanggal 7 September 2004, dengan Surat Ukur Nomor 00560/2004, luas tanah 34.663 M² (tiga puluh empat ribu enam ratus enam puluh tiga meter persegi) terletak di Jalan Hang Lekiu Kecamatan Nongsa Kota Batam Propinsi Kepulauan Riau atas nama PT. Wahana Cipta Prima Sejahtera;-----

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan persiapan tanggal 21 Agustus 2013 Tergugat menyatakan bahwa dalam penerbitan obyek sengketa telah ada terlebih dahulu pembebasan lokasi dari Otorita Batam;-----

Menimbang, bahwa pemilik obyek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 931 tanggal 7 September 2004, yaitu : PT. Wahana Cipta Prima Sejahtera menyatakan bahwa obyek sengketa sertipikat Hak Guna Bangunan telah terbit sejak tanggal 7 September 2004 dan telah melaporkan Penggugat ke polisi karena telah menyewakan tanah Tergugat kepada orang lain dan menyerahkan bukti laporan serta berita acara pemeriksaan Penggugat dihadapan penyidik pada tanggal 10 Desember 2012;-----



8

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca secara cermat gugatan Penggugat tertanggal 3 Juli 2013 yang diterima dan didaftar pada Tanggal 5 Juli 2013 lembar ke- 2 (dua) angka 5 menyebutkan : “bahwa pada tanggal 26 Maret 2012 Penggugat dilaporkan oleh LIM TION TEK alias Batik ke POLDA Kepri atas tuduhan penyerobotan. Atas laporan tersebutlah Penggugat mengetahui bahwa tanah milik Penggugat tersebut pada angka 1 sudah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 931 tanggal 7 September 2004, dengan Surat Ukur Nomor 00560/2004, luas tanah 34.663 M² (tiga puluh empat ribu enam ratus enam puluh tiga meter persegi) terletak di Jalan Hang Lekiu Kecamatan Nongsa Kota Batam Propinsi Kepulauan Riau atas nama PT. Wahana Cipta Prima Sejahtera”;-----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat dihubungkan dengan penjelasan PT. Wahana Cipta Prima Sejahtera melalui kuasanya pada pemeriksaan persiapan tanggal 21 Agustus 2013 dan membaca secara cermat berita acara pemeriksaan penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kepulauan Riau tertanggal 10 Desember 2012 ternyata Penggugat sudah mengetahui terbitnya obyek sengketa pada tanggal 26 Maret 2012;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 menyebutkan : -----

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”; -----

Menimbang, bahwa menurut SEMA II/1991 tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia 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 Undang- undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang- undang No.9 Tahun 2004 adalah dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut ”;-----

Hal 8 dari 11 hal Putusan nomor : 10/G/2013/PTUN TPI

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Penggugat bukan pihak yang dituju obyek sengketa maka oleh karena itu tenggang waktu untuk mengajukan gugatan dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan tersebut;-----

Menimbang, bahwa karena Penggugat sudah mengetahui telah terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 931 tanggal 7 September 2004 berdasarkan penjelasan penyidik polda Kepulauan Riau tanggal 10 Desember 2012 dan dihubungkan dengan gugatan Penggugat pada halaman ke- 2 (dua) angka 5 dimana Penggugat telah mengakui melalui gugatannya tersebut bahwa telah mengetahui terbitnya obyek sengketa sejak tanggal 26 Maret 2012 sedangkan gugatan diajukan pada tanggal 5 Juli 2013 maka gugatan Penggugat telah diajukan setelah lewat waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009;-----

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu Sembilan puluh (90) hari, maka Majelis Hakim dalam pemeriksaan persiapan menyatakan gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan diajukan lewat tenggang waktu maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa untuk mencapai pemeriksaan perkara yang sederhana, cepat dan biaya ringan sebagai dimaksud dalam pasal 2 ayat 4 Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Majelis Hakim menyatakan dalam putusan bahwa gugatan Penggugat tidak diterima karena lewat waktu untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;-----



MENGINGAT : Pasal 55 dan pasal 63 dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;-----

-----**M E N G A D I L I**-----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 172.000 (seratus tujuh puluh dua ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada Hari **Kamis** tanggal **22 Agustus 2013** oleh kami **KAMER TOGATOROP, SH, M.AP** selaku Hakim Ketua Majelis, **HENDRY TOHONAN SIMAMORA, S.H.**, dan **DEDI WISUDAWAN GAMADI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan dalam pemeriksaan persiapan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **28 Agustus 2013** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **H. MUHAMMAD IRWAN, S.H.**, sebagai Panitera dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat;-----

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

d.t.o

d.t.o

HENDRY TOHONAN SIMAMORA, S.H

KAMER TOGATOROP, SH, M.AP

HAKIM ANGGOTA II:

d.t.o

DEDI WISUDAWAN GAMADI, S.H

P A N I T E R A,

d.t.o

H. MUHAMMAD IRWAN, S.H

Hal 10 dari 11 hal Putusan nomor : 10/G/2013/PTUN TPI



11

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara Nomor : 10/G/2013/PTUN-TPI :

1. PNBP / Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
2. ATK Perkara	Rp. 70.000,-
3. Surat-surat Panggilan	Rp. 60.000,-
4. Materai	<u>Rp. 12.000,-</u>
Jumlah	Rp. 172.000,-

(seratus tujuh puluh dua ribu rupiah)

SALINAN/FOTOCOPY SESUAI
DENGAN BUNYI ASLINYA DIBERIKAN
ATAS PERMINTAAN
KUASA PENGGUGAT/TERGUGAT/INTERVENSI
PANITERA

H.MUHAMMAD IRWAN, SH
NIP.19580128 198011 100 1

Pada tanggal : 19 September 2013
Nomor :