



**P U T U S A N**

**Nomor : 26/G/2012/PTUN-TPI.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

**NURHADI YUWONO**; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan anggota POLRI, Bertempat tinggal di Jalan Tebet Timur Dalam I/II RT/RW.009/004 Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan ;-----

Dalam Hal ini Memberikan Kuasa Kepada ;-----

1. HENDIE DEVITRA, SH, MH ;-----
2. HENDY AMERTA, SH ;-----
3. KHAERUDDIN, SH ;-----

Masing - masing Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara Hukum pada kantor Hukum "HENDIE DEVITRA & REKAN" beralamat di jalan Basuki Rahmat NO.11 Tanjungpinang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Maret 2013, Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT**;

**M E L A W A N**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANJUNG PINANG**, berkedudukan di Jalan Raya Simpang Madong, Senggarang, Kelurahan Kampung Bugis, Kecamatan Tanjungpinang Kota, Kota TanjungPinang, Propinsi Kepulauan Riau;-----  
Dalam Hal ini Memberikan Kuasa Kepada ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. SUSILAWATI, A. P.tnh ( Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara ), 2. BASRAN MUNTHE, SH (Kepala Seksi Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah), 3. H. ASNEN NOVIZAR, A.PTNH., MH (Kepala Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan), 4. RAMDHAN CHRISMANA, S.sos (Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan), kesemuanya Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang berkedudukan di Jalan Raya Senggarang-Simpang Madung, Tanjungpinang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Nopember 2012 ; -----  
Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT** ;

**2. CHRISTINA DJODI**; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Pelantar II No.02, RT/RW. 02/10 Tanjungpinang;-----

Dalam Hal ini Memberikan Kuasa Kepada ;-----

1. BANGUN P. SIMAMORA, SH 2. M. AMAN SIMAMORA,SH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor BANGUN P. SIMAMORA, SH & REKAN, beralamat di jalan Gajah Mada Ruko Tiban City Square Blok A2. No. 07 Sekupang Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Desember 2012;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang tersebut di atas Telah membaca :---

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor : 26/PEN.MH/2012/PTUN.TPI. tanggal 06 Nopember 2012 tentang penunjujukan Majelis Hakim;-----

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 2 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 26/PEN.PP/2012/PTUN.TPI. Tanggal 06 Nopember 2012 tentang penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan tanggal 13 Nopember 2012;-----
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 26/PEN.HS/2012/PTUN.TPI. Tanggal 11 Desember 2012 tentang penetapan Hari Persidangan tanggal 20 Desember 2012;-----
4. Putusan Sela Nomor : 26/G/2012/PTUN.TPI. Tanggal 17 Januari 2013 tentang masuknya CHRISTINA DJODI sebagai pihak Tergugat II Intervensi. -----
5. Surat-surat bukti yang diajukan dalam persidangan oleh kedua belah pihak;---
6. Telah mendengar keterangan Saksi dari Penggugat di Persidangan dan telah pula mendengar keterangan kedua belah pihak dalam persidangan ; -----

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 14 Januari 2013 yang diterima dan terdaftar dalam register Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada tanggal 01 Nopember 2012 dengan Nomor : 26/G/2012/PTUN.TPI, dan telah diadakan perbaikan formal pada tanggal 06 Desember 2013 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut : -----

Dengan Objek Gugatan berupa;-----

- Sertifikat Hak Milik atas tanah yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjung Pinang, Propinsi Kepulauan Riau, Nomor : 892/Air Raja, bertanggal 14-08-2004, atas nama CHRISTINA DJODI, Surat Ukur/Gambar Situasi No.0576/Air Raja, Luas 19.962 M<sup>2</sup>, bertanggal 06-12-2003;-----
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 892/Air Raja tanggal 16-02-2003, Luas 19.962 M<sup>2</sup>, Atas nama CHRISTINA DJODI, diketahui oleh Penggugat baru sekitar Bulan September 2012 sehingga Gugatan Penggugat tidak

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 3 dari 54

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan Pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 tentang tenggang waktu  
90 (sembilan puluh hari);-----

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

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1882/Batu Sembilan, bertanggal 31 Maret 1997, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 1499/97/PH, tanggal 7 Maret 1997, menjadi Sertifikat No. 03813/Air Raja, Gambar Situasi No. 04901/2012, bertanggal 03-10-2012, dengan Luas 2000M<sup>2</sup>, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjung Pinang, Propinsi Kepulauan Riau, dengan ukuran luas 2000 M<sup>2</sup> dan batas-batas sebagai;-----

- Utara : dahulu berbatasan dengan rencana jalan sekarang Christina Djody;-----
- Selatan : berbatasan dengan Tanah Parus;-----
- Timur : berbatasan dengan Tanah Kijang Darsono dan Albert
- Barat : dahulu berbatasan dengan rencana jalan sekarang jalan;-----

Yang terletak dahulu di Desa Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kabupaten Kepulauan Riau, Propinsi Riau, sekarang, Kelurahan Air Raja, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Propinsi Kepulauan Riau;-----

2. Bahwa adapun tanah dengan ukuran luas dan batas-batas sebagaimana tersebut dalam posita angka 1 (satu) diatas diperoleh Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kabupaten Kepulauan Riau, Propinsi Riau, sekarang Kelurahan Air Raja, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Propinsi Kepulauan Riau bernama ZARNIZAR dengan No. 128/G-I/1996, tanggal 04 Juni 1996, dan diketahui oleh Kepala Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kabupaten Kepulauan Riau, Propinsi Riau, bernama NAHARUDDIN dengan No. 268/TPT/VI/1996 tanggal 04 Juni 1996;-----

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 4 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah/Alas Hak tanah tersebut pada posita angka 2 (dua) diatas, selanjutnya Penggugat melaksanakan/melanjutkan pengurusan Sertifikat atas tanah milik Penggugat, pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Riau, sekarang Kantor Pertanahan Kota Tanjung Pinang, Propinsi Kepulauan Riau, yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1882/Batu Sembilan, bertanggal 31 Maret 1997, Syrat Ukur/Gambar Situasi No. 1499/97/PH, tanggal 7 Maret 1997, menjadi Sertifikat No. 03813/Air Raja, Gambar Situasi No. 04901/2012, bertanggal 03-10-2012, dengan Luas 2000 M<sup>2</sup>, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjung Pinang, Propinsi Kepulauan Riau, dengan ukuran luas 2000 M<sup>2</sup> atas nama Penggugat-----
4. Bahwa Tanah Sertifikat Hak Milik dengan Nomor sebagaimana tersebut pada Posita angka 3 (tiga) diatas sejak tahun 1996, sampai sekarang ini tahun 2012, terus menerus tetap dikuasai oleh Penggugat, serta tidak pernah ada orang lain yang menguasai tanah tersebut;-----
5. Bahwa Surat Keputusan yang ditanda tangani Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 892/Air Raja, bertanggal 14-8-2004 atas nama Christina Djodi, Surat Ukur No. 0576/Air Raja/2003, tanggal 6-12-2003, Luas 19.962 M<sup>2</sup>, yang terletak dahulu di Kelurahan Batu Sembilan, Sekarang Kelurahan Air Raja, Kecamatan Tanjungpinang, Propinsi Kepulauan Riau, dengan batas-batas sebagai berikut;-----
  - Utara : berbatasan dengan tanah kosong dan tanah Herman ;
  - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Sukardi ;-----
  - Timur : berbatasan dengan tanah milik Albert dan tanah Kijang Darsono ;-----
  - Barat : berbatasan dengan jalan ;-----
6. Bahwa Tanah yang tersebut dalam posita angka 5 (lima) diatas se bahagian yaitu, seluas 2.000 M<sup>2</sup>, adalah Tanah Milik Penggugat yang telah bersertifikat dahulu No. 1882/Batu Sembilan, bertanggal 31 Maret 1997,

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 5 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur/Gambar Situasi No. 1499/97/PH, tanggal 7 Maret 1997, menjadi Sertifikat No. 03813/Air Raja, Gambar Situasi No. 04901/2012, bertanggal 3-10-2012, yang juga dikeluarkan oleh Tergugat dengan batas-batas;-----

- Utara : berbatasan dahulu dengan rencana jalan sekarang Christina Djody ; -----
- Selatan : berbatasan dengan tanah Parus ; -----
- Timur : berbatasan dengan tanah Kijang Darsono dan Albert;
- Barat : berbatasan dengan rencana jalan sekarang jalan ; ----

7. Bahwa Surat Keputusan yang ditandatangani Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 892/ Air Raja, bertanggal 14-8-2004 atas nama Christina Djodi, Surat Ukur No. 0576/Air Raja/2003, tanggal 6-12-2003, Luas 19.962 M<sup>2</sup>, yang terletak dahulu di Kelurahan Batu Sembilan, Sekarang Kelurahan Air Raja, Kecamatan Tanjungpinang, Propinsi Kepulauan Riau, jelas adalah Penetapan tertulis (*beschikking*) yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha negara yang berwenang, serta bersifat;-----

- a. *Konkrit*, yaitu Surat Keputusan a quo bentuknya tidak abstrak dan dapat ditentukan sebagai Surat Keputusan Hak Milik Nomor : 892/Air Raja, bertanggal 18-8-2004;-----
- b. *Individual*, yaitu Surat Keputusan a quo diterbitkan atas nama atau ditujukan kepada Instansi tertentu yakni, tertulis atas nama DIANA SULASTRI kemudian telah dialihkan kepada CHRISTINA DJODI pada tanggal 29-08-2006;-----
- c. *Final*, yaitu Surat Keputusan a quo sudah Definitive karena tidak memerlukan persetujuan atau pengesahan lagi dari pejabat atasan atau instansi lain dan menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;---

8. Bahwa dengan demikian Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (1) Undang-undang No. 9 tahun 2004, yang menentukan "Orang atau badan

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 6 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara” dapat mengajukan Gugatan, dan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua (2) atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 1(satu) angka sembilan (9) yang berbunyi “ Keputusan Tata Usaha Negara adalah Suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seorang atau badan hukum perdata”;-----

9. Bahwa Telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat dengan Nomor : 892/Air Raja, bertanggal 14-08-2004 atas nama CRISTINA DJODI Surat ukur Nomor 0576/Air Raja/2003, Luas 19.962 M<sup>2</sup>, tanggal 06-12-2003, terletak di kelurahan Air Raja, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Propinsi Kepulauan Riau, jelas Penggugat yang berhak atas tanah tersebut merasa sangat dirugikan kepentingannya, oleh karena itu penggugat berhak mengajukan gugatan ini dengan alasan;-----

a. Bahwa objek sengketa yang digugat tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu, UU No.5/1960 tentang pokok-pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, pasal 36 ayat (1) dan (2) yang berbunyi :

- *Pasal 36 ayat (1)*

*Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.*

- *Pasal 36 ayat (2)*

*Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Kantor Pertanahan.*

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 7 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b) Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar Asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) yang ditentukan dalam penjelasan Pasal 53 ayat (2-b) UU No. 09 tahun 2004, meliputi asas kepastian hukum, tertib penyelenggaraan negara, keterbukaan, proporsionalitas, dan akuntabilitas, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 28 tahun 1999 tentang penyelenggara negara yang bebas dari korupsi, kolusi, dan nepotisme serta asas kecermatan yang merupakan bahagian dari (AAUPB) yang berbunyi: badan atau pejabat tata usaha negara pada waktu mengeluarkan keputusan telah menggunakan wewenangnya, karena tidak dengan cermat dan teliti, apakah yang diperbuat/atau dilakukan Tergugat atas surat keputusan tata usaha negara yang diterbitkan berupa sertifikat hak milik Nomor 892/Air Raja, bertanggal 14-08-2004, atas nama CHRISTINA DJODI telah didasarkan fakta-fakta yang sah dan benar yang melandasi keputusannya, juga tidak lagi mempertimbangkan kepastian hukum dan kepentingan umum yang akan terjadi kemudian berkaitan dengan keputusannya;-----

Bahwa berdasarkan segala uraian posita yang telah disampaikan diatas, penggugat dengan ini mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Propinsi kepulauan Riau yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan hukum dengan amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjung Pinang, Propinsi Kepulauan Riau, yaitu berupa Sertifikat Hak Milik No. 892/Air Raja, bertanggal 14-08-2004 Surat Ukur No.0576/Air Raja/2003, Luas 19.962 M<sup>2</sup> tanggal 06-12-2003, atas nama CHRISTINA DJODI, Khusus dan sebatas Hak Penggugat seluas 2.000M<sup>2</sup>;-----

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 8 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan Tergugat, untuk mencabut Keputusan tata Usaha Negara yang disengketakan tersebut yaitu berupa Sertifikat Hak Milik No. 892/Air Raja, bertanggal 14-08-2004 Surat Ukur No. 0576/Air Raja/2003, Luas 19.962 M<sup>2</sup> tanggal 06-12-2003, atas nama CHRISTINA DJODI, khusus dan sebatas hak Penggugat seluas 2.000 M<sup>2</sup>;-----

4. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;-----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan kedua belah pihak datang menghadap dipersidangan Penggugat diwakili oleh Kuasanya yang bernama ARIFIN, SH dan oleh karena sesuatu hal Kuasa Hukumnya tersebut kemudian digantikan oleh : 1. HENDIE DEVITRA, SH, MH, 2. HENDY AMERTA, SH dan 3. KHAERUDDIN, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Maret 2013, sedangkan Tergugat datang menghadap Kuasanya SUSILAWATI A.Ptnh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Nopember 2012 serta Tergugat II Intervensi datang menghadap Kuasanya BANGUN P.SIMAMORA, SH dan M. AMAN SIMAMORA, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Desember 2012;-----

Menimbang, atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya dalam Persidangan tanggal 10 Januari 2013, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut : -----

## DALAM EKSEPSI :

Bahwa Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, karena sama sekali tidak berdasar hukum, atas dasar hal-hal yang dikemukakan dibawah ini;-----

Gugatan Penggugat Lewat Waktu (Kadaluarsa).

- Bahwa Pokok Gugatan Penggugat adalah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 892/Air Raja tanggal 14 Agustus 2004, yang terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang Nomor : 279/520.1/05/15/2004 tanggal 21 Juli 2004;-----

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 9 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi : -----

***“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”***

- Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi :

***“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.***

- Bahwa saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara seperti yang disebutkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah saat diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang Nomor : 279/520.1/05/15/2004 tanggal 21 Juli 2004, dan bukan pada saat Penggugat mengetahuinya pada sekitar bulan September 2012;-----

- Bahwa Gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 01 Nopember 2012 atau sudah lebih dari 5 (lima) tahun sejak diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 892/Air Raja tanggal 14 Agustus 2004 berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan juga sudah sangat lebih dari 90 (sembilan puluh hari) sejak terbitnya Surat Keputusan

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 10 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang Nomor : 279/520.1/05/15/2004 tanggal 21 Juli 2004 berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan tidak dapat memenuhi peraturan tersebut;-----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan terlebih dahulu menjatuhkan putusan sela sebelum melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok perkara, yakni sebagai berikut:

1. Menyatakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang, adalah bukan pihak yang digugat dan dikeluarkan dalam perkara ini.-----
2. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.-----
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

## Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa seluruh alasan dalam eksepsi dianggap telah diulang kembali atau termasuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban Tergugat dalam Pokok Perkara;-----
2. Bahwa *tidak benar dan tidak pernah* Tergugat menerbitkan dan menandatangani Surat Keputusan yang mendasari terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 892/Air Raja tanggal 14 Agustus 2004 atas nama CHRISTINA DJODI seperti yang Penggugat dalilkan dalam poin 11 (sebelas) halaman 5 (lima) gugatannya;-----
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 892/Air Raja tanggal 14 Agustus 2004 terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang Nomor : 279/520.1/05/15/2004 tanggal 21 Juli 2004, tertulis atas nama DIANA SULASTRI;-----
4. Bahwa CHRISTINA DJODI memperoleh haknya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 892/Air Raja tanggal 14 Agustus 2004 adalah berdasarkan Peralihan Jual Beli dari DIANA SULASTRI, sesuai dengan Akta Jual Beli yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) AUGI NUGROHO HARTADJI, SH Nomor : 340/2006 tanggal 14 Agustus 2006;-----

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 11 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Penggugat pada gugatannya poin 13 (tiga belas) huruf a halaman 6 (enam) yang menyatakan “..... objek sengketa yang digugat tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu, UU No. 5/1960 tentang Pokok-Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, pasal 36 ayat (1) dan (2).... dst...dst...” adalah tidak beralasan, karena dalam penerbitan sertipikat Kantor Pertanahan selalu mendasarkan kepada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----
6. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 892/Air Raja tanggal 14 Agustus 2004 an. DIANA SULASTRI diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang No. 279/520.1/05/15/2004 tanggal 21 Juli 2004, dan telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;-----
7. Bahwa perlihak hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 892/Air Raja tanggal 14 Agustus 2004 dari DIANA SULASTRI kepada CHRISTINA DJODI juga sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 24 Tahun 1997;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, sangatlah beralasan bagi Tergugat untuk memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 12 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjungpinang yang memeriksa perkara A Quo, kiranya dapat memeriksa dan memberikan putusan sebagai berikut : -----

## Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat telah benar dan dapat diterima. -----
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau gugatan tidak dapat diterima atau setidaknya-tidaknya mengeluarkan Tergugat dari perkara ini. -----

## Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II intervensi telah mengajukan jawabannya dalam Persidangan tanggal 29 Januari 2013 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut : -----

## DALAM EKSEPSI

Tergugat II Intervensi dengan ini menyampaikan eksepsi atas gugatan penggugat dengan alasan sebagai berikut : -----

### I. Eksepsi Kompetensi Absolut

#### Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Tidak Berwenang Mengadili Perkara

#### Aquo

##### A. IDENTIFIKASI GUGATAN

Gugatan yang diajukan penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang (PTUN-TPI) harus dimaknai sebagai gugatan sebagaimana dimaksud dalam "Undang-undang Peradilan Administrasi Negara" karena diajukan ke PTUN-TPI;-----

##### B. PERIHAL GUGATAN

Gugatan Penggugat sebagaimana dalam surat gugatannya adalah mempersengketakan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 892/Air Raja, bertanggal 14-8-2004 Surat Ukur 0576/Air Raja/2003, tanggal 6-12-2003, atas nama CHRISTINA DJODI. Adapun

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 13 dari 54

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan atau posita gugatan yang diajukan tidak jelas maksud dan tujuannya. Tidak jelas uraian peristiwa dan hubungan hukum/ke terkaitan antara tanah milik Tergugat II Intervensi dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 892 Tahun 2004 dengan tanah milik Penggugat yang tidak memiliki data yuridis dan data fisik. Selengkapnya akan Tergugat II Intervensi uraikan dalam eksepsi gugatan kabur;-----

## C. Pendapat Tergugat II Intervensi Atas Gugatan

Terhadap gugatan aquo, Tergugat II Intervensi berpendapat PTUN-TPI tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo dengan alasan se bagai berikut : -----

Bahwa tuntutan Penggugat dalam Petitum Nomor 3 menyebutkan “Mewajibkan Tergugat, untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan tersebut di atas yaitu berupa Sertipikat Hak Milik No.892/Air Raja, bertanggal 14-8-2004 Surat Ukur 0576/Air Raja/2003, Luas 19.962 M<sup>2</sup> tanggal 6-12-2003, atas nama CHRISTINA DJODI, Khusus dan sebatas Hak Penggugat Seluas 10.000 M<sup>2</sup>, adalah bukan tuntutan sebagaimana diatur dalam Undang-undang Administrasi Negara. Tuntutan yang demikian tidak dikenal menurut Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Selengkapnya Pasal dimaksud berbunyi :

*“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.*

Lebih jelas lagi dalam penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan : -----

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 14 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 4, maka hanya orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan sebagai subyek hukum saja yang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara.*

*Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara. Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara.*

*Gugatan yang diajukan disyaratkan dalam bentuk tertulis karena gugatan itu akan menjadi pegangan pengadilan dan para pihak selama pemeriksaan.*

*Mereka yang tidak pandai baca tulis dapat mengutarakan keinginannya untuk menggugat kepada Panitera Pengadilan yang akan membantu merumuskan gugatannya dalam bentuk tertulis.*

*Berbeda dengan gugatan di muka pengadilan perdata, maka apa yang dapat dituntut di muka Pengadilan Tata Usaha Negara terbatas pada 1 (satu) macam tuntutan pokok yang berupa tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang telah merugikan kepentingan penggugat itu dinyatakan batal atau tidak sah.*

*Tuntutan tambahan yang dibolehkan hanya berupa tuntutan ganti rugi dan hanya dalam sengketa kepegawaian saja dibolehkan adanya tuntutan tambahan lainnya yang berupa tuntutan rehabilitasi.*

Jadi jelas terlihat bahwa tuntutan penggugat pada petitum Nomor 3 gugatannya bukan tuntutan yang sudah diatur secara baku dalam Undang-undang Administrasi Negara, melainkan tuntutan di luar Keputusan Tata Usaha Negara;-----

D. Kesimpulan Pendapat Tergugat II Intervensi Atas Gugatan.

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 15 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat II Intervensi berpendapat terhadap gugatan Penggugat ini, PTUN-TPI harus menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara aquo;-----

## II. Eksepsi Gugatan Kabur

1. Memperhatikan posita gugatan Penggugat di Nomor 1, Nomor 2, Nomor 3, Nomor 4, Nomor 5, Nomor 6 dan Nomor 7 bila dihubungkan dengan posita Nomor 8 dan Nomor 9, tidak ditemukan hubungan hukum antara tanah milik penggugat dengan tanah milik Tergugat II Intervensi. -----

Di posita Nomor 8 penggugat mengatakan "...bahwa tanah milik peninggalan orang tua Penggugat telah dikuasai oleh orang lain bernama Christina Djodi. Di Posita Nomor 9 penggugat mengatakan "Bahwa dari perbincangan dengan orang suruhan yang menguasai tanah peninggalan orang tua Penggugaat, kemudian Penggugat diperlihatkan Sertipikat Hak Milik dengan Nomor : 892/Air Raja bertanggal 14-8-2004 atas nama CHRISTINA DJODI, Surat Ukur Nomor 0567/Air Raja/2003 Luas 19.962 M<sup>2</sup>, tanggal 6-12-2003, dan setelah dicocokkan, ternyata sebahagian yaitu, seluas 10.000 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas : .....dst.....dst. ; -----

Dari kutipan posita penggugat di Nomor 9 di atas, tidak jelas apa yang dimaksud Penggugat dengan seluas 10.000 M<sup>2</sup>. ; -----

Ada hubungan apa seluas 10.000 M<sup>2</sup> dengan tanah milik Tergugat II Intervensi, tidak jelas alias kabur. ; -----

Terhadap gugatan Penggugat ini, Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa dalih Penggugat kabur. Oleh karena dinyatakan gugatan kabur, maka terhadap gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima. ; --

2. Sebagaimana uraian Tergugat II Intervensi pada eksepsi kompetensi absolute huruf C di atas, maka dalam eksepsi ini juga ditarik dan diambil alih untuk dijadikan alasan eksepsi. ; -----

Bahwa tuntutan Penggugat dalam petitum Nomor 3 adalah bertentangan dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 16 dari 54

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, di mana yang bisa dituntut di muka Pengadilan Tata Usaha Negara hanya terbatas pada 1 (satu) macam tuntutan pokok yaitu berupa tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang telah merugikan kepentingan Penggugat itu dinyatakan batal atau tidak sah. Sedang pada petitum Nomor 3 gugatan, Penggugat menuntut untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan. Oleh sebab itu, gugatan yang demikian menurut hukum patut dinyatakan kabur. Oleh karena dinyatakan gugatan kabur, maka terhadap gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima. ; -----

3. Untuk lebih membuktikan bahwa gugatan Penggugat kabur, maka terlebih dahulu Tergugat II Intervensi mengutip isi posita Nomor 9 gugatan Penggugat yang selengkapnya berbunyi :

*“Bahwa dari perbincangan dengan orang suruhan yang menguasai tanah peninggalan orang tua penggugat, kemudian penggugat diperlihatkan Sertipikat Hak Milik dengan Nomor : 892/Air Raja bertanggal 14-8-2004 atas nama CHRISTINA DJODI, Surat Ukur Nomor 0567/Air Raja/2003 Luas 19.962 M<sup>2</sup>, tanggal 6-12-2003, dan setelah dicocokkan, ternyata sebahagian yaitu, seluas 10.000 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :*

*Utara : berbatas dengan tanah Negara dan Rencana Jalan  
Selatan : berbatasan dengan tanah Kijang Darsono/Askin  
Barat : Dengan Christina Djodi dan Nurhadi Yuwono  
Timur : dengan tanah Albert dan Kijang Darsono*

*telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik dengan Nomor : 892/Air Raja bertanggal 14-8-2004 atas nama CHRISTINA DJODI, Surat Ukur Nomor 0567/Air Raja/2003 Luas 19.962 M<sup>2</sup>, tanggal 6-12-2003, terletak di Kelurahan Air Raja, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Propinsi Kepulauan Riau; -----*

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 17 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari isi posita Nomor 9 gugatan Penggugat, dapat Tergugat II Intervensi uraikan beberapa pertanyaan, diantaranya : -----

- Apa maksud Penggugat mengenai tanah seluas 10.000 M<sup>2</sup> tersebut ?;---
- Apa hubungannya dengan Sertipikat Nomor 892/Air Raja bertanggal 14-8-2004 atas nama Christina Djodi tersebut ?; -----
- Mengapa pula Penggugat menuntut pembatalan sertipikat Nomor 892/Air Raja bertanggal 14-8-2004 atas nama CHRISTINA DJODI tersebut khusus dan sebatas hak Penggugat seluas 10.000 M<sup>2</sup>? sedang dalam posita Penggugat tidak menerangkan hubungan tanah dimaksud dengan Sertipikat Nomor 892/Air Raja bertanggal 14-8-2004 atas nama CHRISTINA DJODI ? -----
- Jikapun maksud Penggugat adalah tanah peninggalan orang tuanya sebahagian yaitu seluas 10.000 M<sup>2</sup> adalah bagian dari Sertipikat Nomor 892/Air Raja bertanggal 14-8-2004 atas nama CHRISTINA DJODI tersebut, maka pertanyaannya adalah “bagian atau sebelah mana yang Penggugat maksudkan, tidak jelas. -----

Jadi dari uraian ini, jelas menunjukkan kekaburan gugatan Penggugat. Tidak jelas gugatan dan tuntutan Penggugat. Oleh sebab itu harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

### III. Antara Posita dan Petitum Gugatan tidak Konsisten (saling bertentangan)

Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa antara posita dan petitum gugatan tidak konsisten (saling bertentangan) sebagaimana dalam uraian berikut : -----

Bahwa uraian peristiwa hukum yang disajikan Penggugat dalam posita adalah mungkin (karena tidak jelas diterangkan dalam posita)-tentang sebahagian tanah (seluas 10.000 M<sup>2</sup>) milik Tergugat II Intervensi dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 892 Tahun 2004 adalah adalah tanah milik Orang tua Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Persiapan Kota Piring, Kecamatan Bintang Selatan, Kabupaten Kepulauan Riau, bernama SAID SIDIK, dan diketahui oleh Camat Bintang Selatan, Kabupaten Riau,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama Drs. R. A. AZIZ, sebagaimana dalam uraian Penggugat pada posita Nomor 4 jo Nomor 9. -----

Jika dihubungkan dengan petitum angka 3 gugatan Penggugat menuntut agar :  
Mewajibkan Tergugat, untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan tersebut yaitu berupa Sertipikat Hak Milik No.892/Air Raja, bertanggal 14-8-2004 Surat Ukur 0576/Air Raja/2003, tanggal 6-12-2003, atas nama CHRISTINA DJODI, Khusus dan sebatas Hak Penggugat Seluas 10.000 M<sup>2</sup>. --  
Menurut Tergugat II Intervensi petitum yang diajukan oleh Penggugat adalah bersifat negative (vide Yurisprudensi MARI Nomor 1380.K/Sip/1973 tanggal 11-11-1973 yang berbunyi : Menghukum Tergugat supaya tidak mengambil tindakan yang bersifat merusak bangunan-bangunan tersebut “tidak dapat dikabulkan, sebab bersifat negative”) adalah tuntutan yang tidak jelas karena bersifat negative. --  
Disamping hal itu, bahwa Tergugat adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang hanya sebatas membatalkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, bila ada tuntutan, sebagaimana rumusan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Artinya disini tuntutan Penggugat sudah melampaui kewenangan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, juga sudah melampaui syarat tuntutan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang sudah barang tentu tidak akan bisa dikabulkan.-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kepada Bapak Ketua Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard). -

#### IV. GUGATAN KADALUWARSA

Terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa gugatan sudah kedaluwarsa dengan alasan sebagai berikut :

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 19 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat yang didaftarkan ke Pengadilan di bawah register Nomor 27/G/2012/PTUN-TPI tertanggal 01 Nopember 2012 yang pada pokoknya menuntut pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 892/Air Raja Tahun 2004 tertanggal 14-8-2004 secara limitative telah lewat waktu (kedaluwarsa) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang selengkapnya berbunyi : -----

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”. -----

Jadi dari uraian ini jelas terlihat gugatan Penggugat telah kedaluwarsa karena sertipikat milik tergugat II Intervensi Nomor 892/Air Raja diterbitkan pada tahun 2004, sedang gugatan terhadap sertipikat dimaksud diajukan pada tahun 2012; -----

Dari uraian di atas, maka terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan Lewat Waktu atau Kedaluwarsa. Oleh karena gugatan Kedaluwarsa, maka terhadap gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima. -----

## V. Eksepsi Gugatan Prematur

Terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa gugatan prematur dengan alasan sebagai berikut : -----

Di samping hal yang Tergugat II Intervensi uraikan di Nomor 1 di atas, secara formal Penggugat tidak pernah sekali pun menyampaikan keberatan baik melalui surat maupun secara lisan kepada Tergugat II Intervensi, sebagaimana disyaratkan

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 20 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Maka terhadap gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima.; -----

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang tertuang dalam eksepsi dianggap diulangi dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara; -----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi; -----
3. Gugatan Penggugat dalam posita gugatannya di Nomor 1 s.d Nomor 7 jika dihubungkan dengan posita Nomor 8, dan Nomor 9 tidak menampilkan hubungan yang satu dengan lainnya. Posita Nomor 1 s.d Nomor 7 menerangkan riwayat Penggugat dengan haknya, sedangkan pada posita Nomor 8 dan Nomor 9 menerangkan hak milik Tergugat II Intervensi yang menurut Penggugat mungkin (karena tidak jelas diterangkan dalam posita)-sebahagian tanah (seluas 10.000 M<sup>2</sup>) milik Tergugat II Intervensi dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 892 Tahun 2004 adalah tanah milik Orang tua Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Persiapan Kota Piring, Kecamatan Bintan Selatan, Kabupaten Kepulauan Riau, bernama SAID SIDIK, dan diketahui oleh Camat Bintan Selatan, Kabupaten Riau, bernama Drs. R. A. AZIZ, sebagaimana dalam uraian Penggugat pada posita Nomor 9. ; -----  
Untuk itu, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalih Penggugat dimaksud karena tidak jelas maksud dan tujuannya, tidak jelas hubungan hukum antara tanah Hak Milik Tergugat II Intervensi Dengan Hak Penggugat. sehingga merupakan pekerjaan yang hanya membuang-buang waktu saja. Oleh sebab itu gugatan yang demikian harus ditolak; -----
4. Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalih Penggugat pada posita Nomor 12 dan Nomor 13 gugatannya karena tidak menunjukkan suatu

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 21 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungan hukum tanah milik Penggugat berada dalam sertipikat Nomor 892/Air Raja tahun 2004 milik Tergugat II Intervensi yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat. Dalam posita Nomor 12 dan Nomor 13 gugatannya, Penggugat mengatakan bahwa gugatan Penggugat sudah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Selengkapnya Pasal dimaksud berbunyi : *“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.* -----

Yang dimaksud “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan ....” dalam Pasal ini menghendaki suatu penjelasan hubungan sebab akibat (hubungan kausalitet) atas suatu peristiwa hukum, sehingga melalui peristiwa itu timbul akibat. Artinya dalam suatu peristiwa harus ada sebab yang menimbulkan akibat. ; -----

Sebab yang dimaksud penggugat dalam gugatannya adalah terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 892/Air Raja, bertanggal 14-8-2004 milik Tergugat II Intervensi. Sedang maksud Penggugat sebagai akibat adalah-mungkin tanah seluas 10.000 M<sup>2</sup> dari sebageian Sertipikat Hak Milik Nomor 892/Air Raja, bertanggal 14-8-2004 milik Tergugat II Intervensi tersebut adalah milik Penggugat. ; -----

Sekarang soalnya adalah, “Bagian dan sebelah mana dari tanah milik Tergugat II Intervensi merupakan milik Penggugat” sehingga kepentingan Penggugat dirugikan ? -----

Merujuk pada Nomor 3 jawaban Tergugat II Intervensi di atas, maka dapat dijawab bahwa gugatan Penggugat hanya sebatas menunjukkan peristiwa-peristiwa yang berdiri sendiri, dan tidak saling berhubungan antara SEBAB

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 22 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan AKIBAT. Oleh sebab itu dalil penggugat pada Nomor 12 dan Nomor 13 posita gugatannya yang mengatakan sudah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 harus ditolak; -----

5. Tergugat II Intervensi sependapat dengan Penggugat dalam posita Nomor 11 gugatannya yang mengatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 892/Air Raja bertanggal 14-8-2004 atas nama CHRISTINA DJODI, Surat Ukur Nomor 0567/Air Raja/2003 tanggal 6-12-2003 Luas 19.962 M<sup>2</sup>, yang terletak dahulu di Kelurahan Batu Sembilan, sekarang Kelurahan Air Raja, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Propinsi Kepulauan Riau jelas adalah Penetapan tertulis (beschikking) yang dikeluarkan Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang, serta bersifat Konkrit, Individual, dan Final. Maka dari itu Dalil penggugat dalam posita Nomor gugatannya harus diterima dan dibenarkan, Namun Tergugat II Intervensi tidak sependapat Mengenai batas-batas tanah yang disebutkan oleh Penggugat. Yang benar batas-batas tanah dimaksud adalah : -----

Utara : berbatasan dengan Jalan Aspal Samping RSUD  
Propinsi ; -----

Selatan : berbatasan dengan Tanah Milik Sukardi ; -----

Timur : berbatasan dengan Tanah milik Albert, Tanah Ersiti  
dan Ilfa Nora ; -----

Barat : berbatasan dengan Jalan. ; -----

6. Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita Nomor 13 gugatannya yang mengatakan mengatakan “Bahwa atas tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 892/Air Raja bertanggal 14-8-2004 atas nama CHRISTINA DJODI, Surat Ukur Nomor 0567/Air Raja/2003 tanggal 6-12-2003 Luas 19.962 M<sup>2</sup>, yang terletak dahulu di Kelurahan Batu Sembilan sekarang Kelurahan Air Raja, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Propinsi Kepulauan Riau, jelas Penggugat yang berhak atas sebahagian tanah tersebut merasa sangat dirugikan kepentingannya, ..dst;-----

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 23 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana uraian Tergugat II Intervensi dalam eksepsi II Nomor 3 diambil alih dan menjadi jawaban Tergugat II Intervensi untuk hal ini. Dengan demikian Klaim Penggugat yang mengatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 892/Air Raja bertanggal 14-8-2004 atas nama CHRISTINA DJODI, Surat Ukur Nomor 0567/Air Raja/2003 tanggal 6-12-2003 Luas 19.962 M<sup>2</sup> adalah hak Penggugat atas sebahagian tanah tersebut harus ditolak; -----

Selanjutnya Tergugat II Intervensi akan menanggapi posita Nomor 13 huruf a dan huruf b gugatan Penggugat sebagai berikut : -----

Tidak benar Sertipikat Hak Milik Nomor 892/Air Raja bertanggal 14-8-2004 atas nama CHRISTINA DJODI, Surat Ukur Nomor 0567/Air Raja/2003 tanggal 6-12-2003 Luas 19.962 M<sup>2</sup> bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud Penggugat. -----

Penerbitan sertipikat aquo sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, yang lebih lengkapnya Tergugat II Intervensi uraikan di bawah ini:

- Bahwa tanah sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 892/Air Raja bertanggal 14-8-2004 atas nama CHRISTINA DJODI, Surat Ukur Nomor 0567/Air Raja/2003 tanggal 6-12-2003 Luas 19.962 M<sup>2</sup>, pada awalnya milik ABDUL LATIF yang disewakan kepada PT. ANEKA TAMBANG [PERSERO]. Kemudian pada tanggal 17 Pebruari 1996 dikembalikan oleh PT. ANEKA TAMBANG kepada ABDUL LATIF. Luas tanah milik ABDUL LATIF ketika disewakan kepada PT. ANEKA TAMBANG adalah 2,7 Ha. Sebagian tanah ABDUL LATIF tersebut, seluas 19.962 M<sup>2</sup> diganti rugi oleh DIANA SULASTRI sebagaimana tersebut dalam SKGK No.418/590/V/2003 tanggal 19-5-2003;-----
- Berdasarkan SKGK No.418/590/V/2003 tanggal 19-5-2003, DIANA SULASTRI mengajukan Hak Ke Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kepulauan Riau, Kota Tanjungpinang;-----

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 24 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya Tergugat II Intervensi membeli tanah tersebut dari DIANA SULASTRI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 340/2006 tertanggal 14-08-2006;-----
- Untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan, maka pada tanggal 09-10-2012 diadakan pengukuran dalam rangka pengembalian batas sehubungan dengan adanya kegiatan pembangunan jalan yang dilakukan oleh Pemda setempat. Pengukuran mana dilakukan oleh petugas ukur, pejabat berwenang dari Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang yang bernama TRIKA CIPTA UTAMA, ST., NIP. 19831002 200903 1 004, diketahui oleh H. ASNEN NOVIZAR, A. Ptnh. M.H., NIP 1964127 198603 1 016 selaku Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang;-----
- Hasil Pengukuran Pengembalian Batas tersebut adalah : -----
  1. Pengukuran dilaksanakan dihadiri oleh Sekretaris Lurah dan Ketua RW Setempat;-----
  2. Batas Batas tanah tidak mengalami perubahan sesuai dengan Surat ukur No.0576/Air Raja/2003 dan No.0577/Aair Raja/2003;-----
  3. Batas sebelah Utara HM.00892 dipotong oleh jalan aspal baru samping RSUD Propinsi. ;-----

Dari uraian diatas, jelas terlihat bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 892 / Air Raja bertanggal 14-8-2004 atas nama CHRISTINA DJODI, Surat Ukur Nomor 0567 / Air Raja / 2003 tanggal 6-12-2003 Luas 19.962 M<sup>2</sup> sudah benar sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku. -----

Maka dari itu, seluruh gugatan Penggugat dalam posita Nomor 13 harus ditolak;-----

Berdasarkan seluruh uraian di atas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi :-----

DALAM EKSEPSI

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 25 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi ;-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara aquo.-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat tidak mengajukan Replik;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotocopy Surat yang telah di materai secukupnya dan telah pula diperiksa oleh Majelis Hakim sesuai dengan aslinya , selanjutnya dapat dijadikan bukti yang sah diberi tanda P-1 s/d P-13 adalah sebagai berikut : -----

1. Bukti P-1 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik seluas 2000 M<sup>2</sup> atas nama Nurhadi dahulu No. 1882/Batu Sembilan tanggal 31 Maret 1997 sekarang Sertifikat Hak Milik No. 03813/Air Raja dan GS No. 04901/2012 tanggal 03 Oktober 2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan dahulu Kabupaten Kepulauan Riau, Provinsi Riau, sekarang Kota Tanjungpinang (sesuai dengan aslinya);-----
2. Bukti P-2 : Fotocopy Keterangan Tanah Nomor 128/G-1/1996 tanggal 04 Juni 1996 yang dikeluarkan oleh dahulu Lurah Kelurahan Batu Sembilan sekarang Kelurahan Air Raja dan diketahui oleh Camat Tanjungpinang Timur dibawah No.268/TPT/VI/1996 tanggal 04 Juni 1996 (copy dari copy) ;--
3. Bukti P-3 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 892/Air Raja tanggal 14 Agustus 2004 atas nama Diana Sulastri seluas 19.962 M<sup>2</sup> dan Surat Ukur No. 0576/Air Raja/2003 tanggal 06 desember 2003 (copy dari copy);-----
4. Bukti P-4 : Fotocopy Surat Tanda Penerimaan Laporan Polisi dengan No. TBL/534/IX/2012/Kepri/SPK-Res di Kepolisian Resor

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 26 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjungpinang tanggal 03 September 2012 tentang Tindak Pidana Pemalsuan Surat dan Penyerobotan (sesuai dengan aslinya);-----

5. Bukti P-5 : Fotocopy Surat pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan No. B/89/09/II2013/Reskrim tanggal 11 Februari 2013 bahwa telah ditingkatkan ke penyidikan dengan menetapkan sdri. Diana Sulastri sebagai tersangka sebagai orang yang menggunakan surat yang diduga palsu sampai menunggu hasil pengecekan laboratorium Forensik (sesuai dengan aslinya);-----
6. Bukti P-6 : Fotocopy Surat Keterangan dari Camat Tanjungpinang Timur No. 590/PEM/345 tanggal 19 November 2012 yang menerangkan bahwa Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pemilikan Tanah dengan No. 119/G-1/2002 tanggal 29 juli 2002 atas nama Abdul Latif yang seluas 19.962 M<sup>2</sup> Tidak Tercatat dalam arsip register tanah di Kecamatan Tanjung Timur (copy dari copy);-----
7. Bukti P-7 : Fotocopy gambar/peta tanah: posisi/letak tanah atas nama Christina Djodi menurut Sertifikat Hak Milik No. 892 tanggal 14 agustus 2004 yang bertumpang tindih dengan tanah atas nama Nurhadi menurut Sertifikat Hak Milik No. 1882/Batu Sembilan tanggal 31 Maret 1997, sekarang Sertifikat Hak Milik No. 03813/Air Raja dan GS. No. 04901/2012 tanggal 03 Oktober (copy dari copy);-----
8. Bukti P-8 : Fotocopy surat keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 119/G-I/2002 tanggal 09 Juli 2002 atas nama Abdul Latif seluas 19.962 M<sup>2</sup> yang dikeluarkan oleh Kelurahan Air Raja yang diduga palsu dalam proses penyidikan Polres Tanjungpinang (copy dari copy); -----

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 27 dari 54

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti P-9 : Fotocopy Surat Keterangan dari Lurah Kelurahan Batu IX Kecamatan Tanjungpinang Timur Nomor 211/KET/III/2013 tanggal 27 Maret 2013 yang menerangkan bahwa Surat Keterangan tanah untuk keperluan Permohonan Hak Nomor 128/G-I/1996 tanggal 04 Juni 1996 atas nama Nurhadi Tercatat pada Buku Register Pertanahan Kelurahan Batu IX dan sekarang tanah tersebut terletak di Kelurahan Air (sesuai dengan aslinya);-----
10. Bukti P-10 : Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No. 119/G-I/2002 tanggal 09 Juli 2002 atas nama Abdul Latif yang dikeluarkan oleh Kelurahan Air Raja Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjung Pinang, seluas 19.962 M<sup>2</sup> yang diduga palsu dalam proses penyidikan Polres Tanjungpinang (copy dari copy);-----
11. Bukti P-11 : Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah (Alas Hak) No. 119/G-I/2002 tanggal 29 Juli 2002 atas nama Abdul Latif yang dikeluarkan oleh Kelurahan Air Raja Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjung Pinang, seluas 19.962 M<sup>2</sup> yang teregister di Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang Timur dibawah Nomor 163/TPT/VII/2002 tanggal 30 Juli 2002(arsip yang tersimpan di Kantor Kecamatan) (copy dari copy);-----
12. Bukti P-12 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.3797/Air Raja tanggal 31 Maret 1997 atas nama Panca Chandrawati dan Gambar Situasi No. 04891/2012 tanggal 09 September 2012 seluas 1.963 (copy dari copy);-----
13. Bukti P-13 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.3796/Air Raja tanggal 31 Maret 1997 atas nama Panca Chandrawati dan Gambar

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 28 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi No. 04891/2012 tanggal 09 September 2012 seluas  
1.963 (copy dari copy);-----

Menimbang, untuk mendukung dalil-dalil bantahnya, Tergugat telah mengajukan alat buktinya berupa fotocopy Surat telah bermaterai cukup dan telah pula diperiksa sesuai aslinya oleh Majelis Hakim, selanjutnya dapat dijadikan alat bukti yang sah, lalu di beri tanda bukti T-1 s/d t-12 adalah sebagai berikut: ----

1. Buku T-1 : Permohonan Hak Milik a.n Diana Sulastri tanggal 20 Oktober 2003 (sesuai dengan aslinya);-----
2. Bukti T-2 : Surat Keterangan Riwayat Pemilikan / Penguasaan Tanah Nomor: 119/G-1/2002 tanggal 29 Juli 2002, Reg. Camat Nomor : 163/TPT/VII/2002 tanggal 30 Juli 2002 a.n Abdul Latif (copy dari copy);-----
3. Bukti T-3 : Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor : 297/590/V/2003 tanggal 12 Mei 2003, Reg Camat Nomor : 418/590/V/2003 tanggal 19 Mei 2003 a.n Diana Sulastri (copy dari copy);-----
4. Bukti T-4 : Surat PT. Aneka Tambang (Persero) Unit Pertambangan Bauksit Kijang Nomor : 121/0401/KUBK/1996 tanggal 17 Februari 1996 tentang Pengembalian tanah milik Sdr . Abdul Latif (copy dari copy);-----
5. Bukti T-5 : Surat Pernyataan Diana Sulastri tanggal 03 April 2004 (sesuai dengan aslinya);-----
6. Bukti T-6 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) a.n Diana Sulastri tanggal 17 Februari 2004 (sesuai dengan aslinya);-----
7. Bukti T-7 : Aspek Penatagunaan Tanah dalam Risalah Panitia A Nomor : 41/ASP/PGT/400/2004 tanggal 09 Februari 2004 a.n Diana Sulastri (sesuai dengan aslinya);-----

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 29 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T-8 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor :  
41/HM/TPI/2004 tanggal 09 Februari 2004 a.n Diana Sulastri  
(sesuai dengan aslinya);-----

9. Bukti T-9 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan KotaTanjungpinang  
Nomor : 279/520.1/05/15/2004 tanggal 21 Juli 2004 tentang  
Pemberian Hak Tanah Hak Milik Nomor : 892 Kelurahan  
Air Raja tanggal tanggal 14 Agustus 2004 atas nama  
CRISTINA DJODI (copy dari copy);-----

10. Bukti T-10 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan  
(SSB) a.n Diana Sulastri tanggal Juni 2004 (sesuai dengan  
aslinya);-----

11. Bukti T-11 : Berita Acara Penyitaan tanggal 04 Januari 2013 (copy dari  
copy);-----

12. Bukti T-12 : Peta Permasalahan/Peta Kerja (copy dari copy) ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahnya, Tergugat II  
Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotocopy Surat yang telah dimaterai  
secukupnya, dan telah pula diperiksa oleh Majelis Hakim sesuai dengan aslinya,  
lalu diberi tanda bukti T II Int-1 s/d T II Int-3 adalah sebagai berikut :-----

1. Bukti T II Int-1 : Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama CRISTINA  
DJODI (sesuai dengan aslinya);-----

2. Bukti T II Int-2 : Foto copy Sertifikat Hak Milik 892 tanggal 14-08-2003  
(sesuai dengan aslinya);-----

3. Bukti T II Int-3 : Foto copy Berita Acara Pengembalian Batas tanah  
Sertifikat Hak Milik Nomor 892 tanggal 14-08-2003  
(sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa dipersidangan telah didengar ke terangan saksi dari  
Penggugat sebanyak 2 (dua) orang yakni :-----

1. KISWANTO, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai  
berikut:

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 30 dari 54



- Bahwa saksi tahu dengan Saudara Nurhadi, tetapi tidak kenal sekali; -----
- Bahwa dia pernah bertugas sebagai kansat lantas di Tanjungpinang; -----
- Bahwa dia menerangkan pernah tinggal di tempat itu namun tidak berbatasan langsung dengan tanah Nurhadi akan tetapi berbatasan langsung dengan jalan saja; -----

2. INDRA JAYA; di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di kantor lurah sejak tahun 2004; -----
- Bahwa saksi menangani masalah pertanahan ini sejak tahun 2010; -----
- Bahwa saksi tidak tahu persis ada sengketa di atas tanah itu; -----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah Nurhadi yang disertifikat; -----
- Bahwa saksi pada waktu pengukuran ulang pengembalian batas tidak hadir; -----
- Bahwa saksi tidak tahu secara persis lokasi tanah Saudari Christina Djodi; -
- Bahwa saksi menyatakan hasil pengukuran ulang ada diserahkan ke kelurahan; -----
- Bahwa saksi mengetahui ukuran tanah Christina Djodi seluas 19000 me ter yang bersepadan dengan tanah Albert Abdullah; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak ada mengajukan saksi untuk didengar keterangannya; -----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing dalam Persidangan tanggal 04 April 2013;-----



Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini;-

Menimbang, bahwa para pihak tidak ada mengajukan apa-apa lagi selanjutnya mohon diberi Putusan;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa diatas ;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah : Sertipikat Hak Milik No. 892/Air Raja, bertanggal 14 Agustus 2004 dengan surat ukur No. 0576/Air Raja/2003 luas 19.962 M<sup>2</sup> semula tercatat atas nama Diana Sulastri surat terakhir tercatat atas nama Christina Djodi ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang tanggal 01 Nopember 2012 dengan Register Perkara Nomor 26/G/2012/PTUN.TPI ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 26/G/2012/PTUN Tanjungpinang Tanggal 17 Januari 2013 menyatakan bahwa Christina Djodi dijadikan sebagai Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 20 Desember 2012 dan Tergugat II Intervensi mengajukan jawabannya tertanggal 29 Januari 2013 yang keseluruhan jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut didalamnya memuat adanya eksepsi-eksepsi dan Pokok Perkara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena adanya eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan terhadap pokok perkara yang menjadi objek sengketa tersebut terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya sebagai berikut;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

I. Eksepsi Kompetensi absolute (Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang tidak berwenang mengadili perkara a quo) ;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa tuntutan Penggugat dalam petitum Nomor 3 menyebutkan “mewajibkan Tergugat, untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan tersebut diatas yaitu berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 892/Air Raja, bertanggal 14 Agustus 2004 dengan surat ukur No. 0576/Air Raja/2003 luas 19.962 M<sup>2</sup> semula tercatat atas nama Diana Sulastri surat terakhir tercatat atas nama Christina Djodi, khusus dan sebatas hak Penggugat seluas 2000 M<sup>2</sup>, adalah bukan tuntutan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Administrasi Negara, melainkan tuntutan diluar Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

II. Eksepsi gugatan Penggugat lewat waktu (kadaluarsa) yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugata II Intervensi yang pada dasarnya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat yang diajukan pada tanggal 01 Nopember 2012 sudah lewat waktu (kadaluarsa) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran. Dan juga telah lewat waktu 90 (sembilam puluh) hari sejak diterbitkan objek sengketa aquo berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

III. Eksepsi gugatan Penggugat kabur yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat tidak mampu secara rinci menjelaskan pada bagian dan sebelah mana tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut merupakan tanah milik Penggugat. Dalih Penggugat dalam posita gugatannya di Nomor 1, Nomor 2, Nomor 3, dan Nomor 4 jika dihubungkan dengan posita Nomor 5 dan Nomor 6 tidak jelas korelasi bagian mana dan sebelah mana tanah milik Tergugat II Intervensi bersinggung langsung dengan tanah milik Penggugat ;-----

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 33 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IV. Eksepsi antara posita dan petitum gugatan tidak konsisten (saling bertentangan) yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan uraian hukum yang disampaikan Penggugat dalam posita Nomor 6 jika dihubungkan dengan petitum angka 3 gugatan Penggugat adalah tuntutan yang melampaui kewenangan Tergugat selaku Badan/Pejabat Tata Usaha Negara ;-----

V. Eksepsi gugatan prematur

Menimbang, bahwa untuk menghindari pertimbangan hukum yang berulang-ulang, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak secara sendiri melainkan bersama-sama yaitu:-----

I. Gugatan perkara a quo bermuatan keperdataan Eksepsi Kompetensi Absolut;-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tersebut menyatakan bahwa petitum gugatan angka 3 adalah bukan tuntutan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Administrasi Negara, melainkan tuntutan diluar Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat gugatan Penggugat baik segi formalidentitas pihak-pihak, pundamentum petendi, maupun petitum pada pokoknya menguraikan bahwa Penggugat merasa dirugikan dengan diterbitkannya obyek sengketa tata usaha negara a quo (vide bukti P-3, T-1 dan T II Intervensi.2) oleh Tergugat, dan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Penggugat mohon dengan tuntutan pokoknya agar obyek sengketa a quo dinyatakan batal atau tidak sah sebatas hak Penggugat seluas 2000 M<sup>2</sup> ;-----

Menimbang, bahwa mencermati obyek sengketa a quo (vide bukti P-3, T-1 dan T II Intervensi.2) ternyata merupakan surat keputusan yang dimaksud oleh ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 perubahan kedua Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan diterbitkan berdasarkan ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 jo . Undang-Undang No. 21 Tahun 1997 jo . Undang- Undang No. 20 Tahun 2000

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 34 dari 54

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jo .Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo . Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2002 jo . Peraturan Presiden No.10 Tahun 2006 jo . Keputusan Presiden No. 34 Tahun 2003 jo Permendagri/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999 jo Permendagri /Kepala BPN No. 7 Tahun 1999 jo Permendagri/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 jo Peraturan Kepala BPN RI . No. 4 Tahun 2006, yang merupakan ketentuan peraturan perundang-undangan (*reglement*) yang bersifat sepihak yang masuk dalam ruang lingkup hukum Publik , dan merupakan hukum administrasi/hukum tata usaha negara materiel khususnya dibidang pertanahan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum diatas, oleh karena forma gugatan merupakan format gugatan pada Peradilan Tata Usaha Negara, dan adanya sura keputusan tata usaha negara sebagai obyek sengketa yang dikeluarkan berdasarkan peraturan perundang- undangan (hukum publik) yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengujian dalam sengketa a quo oleh Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara sebatas pengujian yuridis terhadap segi kewenangan, prosedural, serta substansi dari penerbitan obyek sengketa tersebut, dan bukan pada pengujian segi kepemilikan obyek fisik tanah, sehingga Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara a quo, oleh karenanya eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai eksepsi absolut tidak beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima ;-----

## II. GugatanPenggugat lewat waktu (kadaluarsa) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai gugatan telah lewat waktu tersebut Majelis Hakim akan memepertimbangkan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa dasar Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk menyatakan gugatan Penggugat telah daluarsa adalah ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan ke dua ke tentuan

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 35 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dengan mendahulukan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 selengkapnya menyebutkan sebagai berikut : -----

“Dalam hal atas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;-----

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tersebut diantaranya dijelaskan : “Pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh UUPA tidak menggunakan sistem publikasi positif , yang kebenaran data yang disajikannya dijamin oleh Negara, melainkan menggunakan sistem publikasi negatif. Didalam sistem publikasi negatif Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Tetapi walaupun demikian tidaklah dimaksudkan untuk menggunakan sistem publikasi negative secara murni. Hal tersebut tampak dari pernyataan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, bahwa surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat dan dalam Pasal 23, 32, dan 38 UUPA bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat bukti yang kuat. Selain itu dari ketentuan-ketentuan mengenai prosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan, dan penyajian data fisik dan data yuridis serta penerbitan sertipikat dalam Peraturan Pemerintah ini, tampak jelas usaha untuk sejauh mungkin memperoleh dan menyajikan data yang benar, karena pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum. Sehubungan dengan itu diadakanlah ketentuan dalam ayat (2) ini “. ;-----

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 36 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan mencermati dan mengkaji ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berikut penjelasannya tersebut diatas, kemudian dikaitkan dengan hak menggugat di pengadilan (khususnya di Peradilan Tata Usaha Negara), Majelis Hakim berpendapat bahwa ketentuan tersebut harus diterapkan secara kasuistis dengan menggunakan ukuran keabsahan dari penerbitan sertipikat dimaksud. Maknanya adalah bahwa sertipikat atas sebidang tanah tidak dapat lagi digugat bilamana telah di terbitkan secara sah, yang artinya dalam proses penerbitannya telah di tempuh prosedur pengumpulan, pengolahan, dan penyajian data fisik dan data yuridis yang sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 beserta perangkat peraturan pelaksanaannya ; -----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada intinya justru mengenai keabsahan objek sengketa yang berbentuk sertipikat hak atas tanah yang dinilai diterbitkan tidak sesuai prosedur dan azas - azas dalam ketentuan baik Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, sedangkan berkaitan dengan pengujian keabsahan sertipikat hak atas tanah dari segi prosedur formal adalah ranah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tertuang dalam uraian pertimbangan hukum diatas juga terdapat azas bahwa norma hukum dalam Undang- undang tidak dapat dikesampingkan oleh norma hukum dalam Peraturan Pemerintah yang derajat hierarkhisnya lebih rendah, maka Majelis Hakim berpendapat untuk menilai gugurnya hak menggugat dari Penggugat dalam hal ini tidaklah dapat menerapkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tetapi mengacu pada ketentuan Pasal 55 Undang- undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan TataUsahaNegara ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Perdilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 37 dari 54



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menyebutkan “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ”, dan penggalan penjelasan dari Pasal tersebut menyebutkan “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 ; -----

Menimbang , bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam perkara Tata Usaha Negara ini adalah: Sertipikat Hak Milik No. 892/Air Raja, bertanggal 14 Agustus 2004 dengan Surat Ukur No. 0576/Air Raja/2003 luas 19.962 M<sup>2</sup> semula tercatat atas nama Diana Sulastri Surat terakhir tercatat atas nama Christina Djodi ;-----

Menimbang, bahwa Nurhadi Yuwono sebagai Penggugat ternyata bukanlah pihak yang namanya tersebut (dituju) dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugatnya ;-----

Menimbang , bahwa apabila dicermati dengan seksama ketentuan Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 maupun penjelasannya tidak mengatur mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak yang namanya tidak tersebut (dituju) dalam Keputusan Tata Usaha Negara tapi kepentingannya dirugikan akibat terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut. Terhadap kekosongan hukum acara terkait tenggang waktu bagi pihak yang namanya tidak tersebut dalam KTUN, terdapat beberapa Putusan MA yang kaidah hukumnya dapat digunakan sebagai dasar hukum dalam menghitung tenggang waktu tersebut yaitu kaidah hukum Putusan Perkara Nomor: 5 K/TUN/1991, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Perkara Nomor : 41K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, jo SE. MARI. Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada angka V point 3, yang menyebutkan bahwa “bagi mereka yang tidak dituju (tersebut) oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan

*Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 38 dari 54*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis, sejak saat ia *merasa kepentingannya dirugikan* oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan *mengetahui* adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;----

Menimbang, bahwa kalimat “*mengetahui* adanya KeputusanTata Usaha Negara tersebut” harus mengacu pada ketentuan Pasal 55 UU Peratun yaitu mengetahui dari Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa dan merupakan perbuatan hukum; -----

Menimbang, bahwa terkait dengan ketentuan mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan, Penggugat mendalilkan baru merasa kepentingannya dirugikan oleh Objek Sengketa aquo yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu pada bulan September tahun 2012, Penggugat dikagetkan oleh informasi warga yang bersebelahan langsung dengan tanah Penggugat yang menyampaikan pada pokoknya bahwa tanah milik Penggugat yang telah bersertifikat hak milik dengan No. 1882/Batu Sembilan, bertanggal 31 Maret 1997 Gambar situasi No. 1499/97/PH, luas 2000 M<sup>2</sup> ternyata telah disertikatkan juga oleh orang lain dengan No.892/Air Raja, bertanggal 14 Agustus 2004 dengan surat ukur No. 0576/Air Raja/2003 luas 19.962 M<sup>2</sup> semula tercatat atas nama Diana Sulastri Surat terakhir tercatat atas nama Christina Djodi pada tanggal 29 Agustus 2006 ;--

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat diajukan di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada tanggal 01 Nopember 2012, apabila dihitung dari bulan september 2012 sampai dengan tanggal 01 Nopember 2012 adalah tidak cukup 90 (Sembilan puluh) hari, dengan demikian gugatan Penggugat belum melebihi tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang dimaksud Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta kaidah hukum Putusan Perkara Nomor : 5 K/TUN/1991, tanggal21 Januari 1993, Putusan Perkara Nomor : 41K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara Nomor : 270K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, jo SEMA R. I . Nomor 2 Tahun1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata UsahaNegara, pada angka V

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 39 dari 54

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

point 3, dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima ;-----

### III. Gugatan Penggugat Kabur ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai :-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :-----

#### 1) Gugatan harus memuat :-----

- a nama , kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat, atau kuasanya ;-----
- b. nama, jabatan ,dan tempat kedudukan tergugat ;-----
- c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskanoleh Pengadilan ;-----

Menimbang, bahwa dengan mengamati Surat Gugatan Penggugat , Majelis Hakim berpendapat gugatan tersebut telah jelas menyebutkan identitas Penggugat dan idetitas Tergugat, telah jelas objek sengketa yang berupa Ke putusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan TataUsaha Negara, telah juga secara jelas menunjukan perbuatan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa yang dianggap bertentangan dengan Peraturan Perundang - undangan yang berlaku yang juga telah menunjukan kepentingan yang dirugikan oleh terbitnya objek sengketa a quo, sehingga gugatan Penggugat tidak kabur oleh karena itu eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;-----

### IV. Eksepsi antara posita dan petitum gugatan tidak konsisten (saling bertentangan) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan gugatan Penggugat antara posita dan petitum tidak konsisten , Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa mengenai permasalahan apa yang dimaksud



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan ini adalah telah diuraikan secara jelas dalam posita dan petitum gugatan, maka dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan antara posita dan petitum tidak konsisten adalah tidak beralasan hukum dan oleh karenanya eksepsi dari Tergugat dinyatakan tidak diterima;-----

V. Eksepsi gugatan premature ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa yang dimaksudkan dengan gugatan premature di Peradilan Tata Usaha Negara adalah gugatan yang belum layak untuk disidangkan, sedangkan objek sengketa *a quo* merupakan keputusan dari Pejabat TUN (*in casu* Tergugat) yang telah final berupa SHM No. 892/Air Raja, bertanggal 14 Agustus 2004 (vide bukti P-3, T-1 dan T II Intervensi.2) sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mensyaratkan, "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata." ; -----

Menimbang, Bahwa, menunjuk pada bukti P-3, T-1 dan T II Intervensi.2 tersebut dan dihubungkan dengan ketentuan hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat, gugatan Penggugat layak untuk diperiksa dan disidangkan di Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu eksepsi Tergugat II Intervensi yang mendalilkan gugatan Penggugat premature sebab belum ada putusan peradilan perdata yang menyatakan kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa karena eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut telah dinyatakan tidak diterima seluruhnya, maka secara formil

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 41 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat dapat diperiksa dalam pokok perkara ;-----

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa dari dalil – dalil gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan dengan terbitnya objek sengketa yaitu : Sertifikat Hak Milik No.892/Air Raja tanggal 14 Agustus 2004 dengan Surat Ukur No.0576/Air Raja tanggal 16 Desember 2003 Luas 19.962 M<sup>2</sup> tanggal 06 Desember 2003, Atas Nama Christina Djodi, Penggugat merasa sangat dirugikan kepentingannya karena pada pokoknya penerbitan objek sengketa a quo tidak berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan/atau Azas – Azas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya Azas Kepastian Hukum dan Azas Kecermatan sebagaimana dimaksud oleh Pasal 53 ayat(2) Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang , bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya membantah dan menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa a quo telah sesuai dengan Peraturan Perundang - undangan yang berlaku dan Azas - Azas Umum Pemerintahan yang Baik ;-----

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa a quo , sesuai dengan ketentuan Pasal 53 UU No. 9 tahun 2004 harus dilakukan pengujian berdasarkan peraturan perundang – undangan yang meliputi aspek : Kewenangan Tergugat , Substansi dan Prosedur dan pengujian berdasarkan Azas - Azas Umum Pemerintahan yang Baik ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan mengenai pokok sengketa dalam hal ini sebagai berikut ;-----

## **Aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa ;-----**

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai kewenangan Tergugat yaitu apakah Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa atau tidak, Majelis Hakim berpendapat bahwa kewenangan Tergugat

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 42 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam menerbitkan objek sengketa dapat dinilai dari segi materi (*bevoegdheidrationale materiale*) dan tempat (*bevoegheid rationeloci*); -----

Menimbang, bahwa terhadap kewenangan Tergugat dari segi materi (*bevoegdheid rationale materiale*), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 23 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan: "Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19"; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan: "Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah"; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 10 ayat 1) dan 3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan: 1) Untuk hak milik, hak guna-usaha, hak guna-bangunan dan tiap-tiap hak lainnya yang pendaftarannya diwajibkan oleh sesuatu peraturan diadakan daftar buku-tanah tersendiri; 3) Tiap-tiap buku tanah yang telah dipergunakan untuk membukukan sesuatu hak dibubuhi tanda tangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan; -----

Menimbang, bahwa Pasal 6 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan: "Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain"; -----

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 43 dari 54

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut dari segi materi Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan berwenang menerbitkan sertifikat hak milik objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa dari segi tempat (*locus*) berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yaitu bukti P-3, T-1 dan T II Intervensi.2, ditemukan fakta hukum bahwa tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Air Raja Kecamatan Tanjungpinang Timur yang merupakan bagian dari Kota Tanjungpinang; -----

Menimbang, bahwa atas dasar fakta hukum diatas, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa dari segi tempat (*locus*) Tergugat (in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang) memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa a quo; -----

### **Pertimbangan dari aspek substansi dan prosedur mengenai objek sengketa ; ---**

Menimbang, bahwa karena Tergugat terbukti memiliki kewenangan dalam menerbitkan objek sengketa a quo, maka terhadap objek sengketa selanjutnya akan dilakukan pengujian dari aspek substansi dan prosedurnya; -----

Menimbang, bahwa pasal 22 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menentukan sebagai berikut : -----

“(1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah, -----

(2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, hak milik terjadi karena : a. penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah, b. ketentuan Undang-undang; -----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan sengketa a quo, pihak Penggugat telah mengajukan dalil-dalil gugatannya dan pada dasarnya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa a quo telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan dalil objek sengketa yang diterbitkan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik No.892/Air Raja tanggal 14 Agustus 2004 dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur No. 0576/Air Raja tanggal 16 Desember 2003 Luas 19.962 M<sup>2</sup> tanggal 06 Desember 2003, Atas Nama Christina Djodi, adalah diatas tanah milik Penggugat yang telah bersertifikat dahulu No. 1882/Batu Sembilan, bertanggal 31 Maret 1997, gambar situasi No. 1499/97/PH, tanggal 7 Maret 1997, sekarang Sertifikat Hak Milik No. 03813/Air Raja, gambar Situasi No. 04901, bertanggal 03-10-2012 sebesar 2000 M<sup>2</sup> atas nama Penggugat (vide bukti P-1) dan dikeluarkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang dahulu Kabupaten Kepulauan Riau) ;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa a quo telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Azas-azas umum pemerintahan yang baik ;-----

Menimbang , bahwa terhadap pertentangan dalil Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi diatas, Majelis Hakim berpendapat yang menjadi pokok persoalan hukum dalam sengketa ini adalah sebagai berikut : -----

1. Apakah objek sengketa telah diterbitkan diatas tanah Penggugat yang telah bersertifikat dahulu No. 1882/Batu Sembilan, bertanggal 31 Maret 1997, gambar situasi No. 1499/97/PH, tanggal 7 Maret 1997, sekarang Sertifikat Hak Milik No. 03813/Air Raja, gambar Situasi No. 04901, bertanggal 03-10-2012 sebesar 2000 M<sup>2</sup> atas nama Penggugat? ;-----
2. Apakah Tergugat telah melaksanakan semua tahapan yang harus dilakukan untuk penerbitan objek sengketa berdasarkan ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Peraturan Pelaksananya yaitu Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 03 Tahun 1997? ;-----

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum apakah objek sengketa telah diterbitkan diatas tanah tanah Penggugat yang telah bersertifikat dahulu No. 1882/Batu Sembilan, bertanggal 31 Maret 1997, gambar situasi No. 1499/97/PH, tanggal 7 Maret 1997, sekarang Sertifikat Hak Milik No. 03813/Air Raja, Gambar Situasi No. 04901, bertanggal 03-10-2012 sebesar 2000 M<sup>2</sup> atas nama Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;-----

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 45 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jawab para pihak, bukti-bukti surat, dan sidang Pemeriksaan Setempat dilokasi tanah objek sengketa yang Majelis lakukan ditemukan fakta hukum sebagai berikut ;-----

- Bahwa Penggugat adalah pemegang sertifikat hak milik dahulu No. 1882/Batu Sembilan, bertanggal 31 Maret 1997, gambar situasi No. 1499/97/PH, tanggal 7 Maret 1997, sekarang Sertifikat Hak Milik No. 03813/Air Raja, gambar Situasi No. 04901, bertanggal 03-10-2012 sebesar 2000 M<sup>2</sup> (vide bukti P-1) dengan alas hak tanah berupa Surat Keterangan Tanah Nomor 128/G-1/1996 tanggal 04 Juni 1996 yang dikeluarkan oleh dahulu lurah Kelurahan Batu Sembilan sekarang Kelurahan Air Raja dan diketahui oleh Camat Tanjungpinang Timur dibawah No. 268/TPT/VI/1996 tanggal 04 Juni 1996 (vide bukti P-2) ;-----
- Bahwa Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 892/Air Raja, bertanggal 14 Agustus 2004 dengan surat ukur No. 0576/Air Raja/2003 luas 19.962 M<sup>2</sup> semula tercatat atas nama Diana Sulastri surat terakhir tercatat atas nama Christina Djodi (vide bukti P-3, T-1 dan T II Intervensi.2) ;-----
- Bahwa para pihak menunjuk lokasi yang sama sesuai dengan letak objek sengketa yaitu di kelurahan Air Raja Kecamatan Bintan Timur ;-----
- Bahwa tanah objek sengketa berupa tanah kosong/tanah timbun dan patok tanah masih berdiri ditiap-tiap sudut tanah dan di sekeliling tanah dipagari dengan kayu yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi ;-----
- Bahwa Kuasa Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas (patok) tanah yang menjadi haknya dalam sertifikat dahulu No. 1882/Batu Sembilan, bertanggal 31 Maret 1997, gambar situasi No. 1499/97/PH, tanggal 7 Maret 1997, sekarang Sertifikat Hak Milik No. 03813/Air Raja, gambar Situasi No. 04901, bertanggal 03-10-2012 sebesar 2000 M<sup>2</sup>, hanya secara lisan disampaikan oleh saudara Dodi Martinus batas-batas hak Penggugat karena Penggugat Prinsipal sendiri tidak hadir ;-----

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 46 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mencermati bukti Tergugat II Intervensi-3 tentang Berita Acara Pengembalian Batas yang menerangkan bahwa terhadap lokasi objek sengketa telah dilakukan pengukuran ulang/pengembalian batas tertanggal 09 Oktober 2012 yang dilaksanakan oleh Petugas resmi dan berwenang dengan hasil pengembalian batas sebagai berikut : 1. Pengukuran dilaksanakan dihadiri oleh Sekretaris Lurah dan Ketua RW setempat 2. Batas-batas tanah tidak mengalami perubahan sesuai dengan Surat Ukur No. 0576/Air Raja/2003. 3. Batas sebelah Utara HM.0892 dipotong oleh jalan aspal baru samping RSUD Propinsi ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan dihubungkan dengan telah adanya pengembalian batas tanah objek sengketa yang di mohonkan Tergugat II Intervensi (vide bukti Tergugat II Intervensi-3) diatas Majelis Hakim berkeyakinan bahwa tanah Penggugat tidak berada didalam tanah objek sengketa dan dalil Penggugat tentang tanah objek sengketa diterbitkan diatas tanah Penggugat adalah tidak terbukti dan Penggugat tidak dapat memberikan bukti yang riil tentang keberadaan tanahnya ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Apakah Tergugat telah melaksanakan semua tahapan yang harus dilakukan untuk penerbitan objek sengketa berdasarkan ketentuan PP No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Peraturan Pelaksananya yaitu Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor : 03 Tahun 1997;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : “Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ” ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguji segi procedural penerbitan obyek sengketa a quo (bukti P-3, T-1 dan T II Intervensi-2) Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 73, 74, 75, 7, 82, 85, 86, 87, 89, 91, dan 92 Peraturan Menteri

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 47 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang pada pokoknya mengatur prosedur pendaftaran tanah secara sporadik, diawali dari permohonan melakukan pengukuran bidang tanah, pendaftaran hak baru, pengukuran, pengumpulan dan penelitian data yuridis bidang tanah, Pengumuman data fisik dan data yuridis, dan pengesahannya, serta penerbitan Sertifikat ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 75 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 : “Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf b harus disertai dengan dokumen asli untuk membuktikan hak atas bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997”. ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa pertama atas nama Diana Sulastri adalah atas permohonan yang diajukan Diana Sulastri (vide bukti T-1), dimana dalam permohonan tersebut telah dilampirkan berupa :

1. Surat Pernyataan Riwayat Tanah yang telah diketahui Lurah Air Raja dan Camat Tanjungpinang Timur tertanggal 30 Juli 2002 dengan Nomor Register 163/TPI/VII/2002 atas nama Abdul Latif dengan luas  $\pm 19.962 \text{ M}^2$  (vide bukti T-2) ;-----
2. Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 12 Mei 2003 atas nama Diana Sulastri (vide bukti T-3) ;-----
3. Surat PT. Aneka Tambang tentang Pengembalian Tanah milik Abdul Latif tanggal 17 Pebruari 1996 (vide bukti T-4) ;-----
4. Surat Pernyataan Diana Sulastri yang menyatakan tanah tersebut tidak dalam jaminan hutang dan tidak dalam sengketa diketahui Lurah Air Raja tanggal 03 April 2004 (vide bukti T-5) ;-----
5. Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan/SSb (vide bukti T-10) ;-----

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 48 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 85 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 : "Hasil penelitian data yuridis oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah dan atau Panitia A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201).";-----

Menimbang, bahwa pemohon mengajukan permohonan atas sebidang tanah sesuai hasil pengukuran kadasteral seluas : 19.962 M<sup>2</sup> terletak dikelurahan Air Raja Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang, Propinsi Kepulauan Riau ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan Panitia Pe meriksaan Tanah A yang diuraikan dalam Risalah Pemeriksaan tanah tanggal 09-02-2004 Nomor : 41/HM/TPI/2004 bahwa tanah yang dimohon adalah tanah Negara yang masih dikuasai pemohon baik secara yuridis maupun secara fisik (vide bukti T-7) ;-

Menimbang, bahwa mencermati bukti T-6 tentang Aspek Penatagunaan Tanah dalam Risalah Panitia "A" menerangkan fisik tanah yang dimohon pe mohon cocok untuk pertanian ;-----

Menimbang, bahwa dari kesimpulan Panitia pemeriksaan tanah, permohonan pemohon dapat dipertmbangkan untuk dikabulkan diberikan hak milik ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal diatas Tergugat mengeluarkan Keputusan Nomor :279/520.1/05/15/2004 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Diana Sulastri (vide bukti T-8) ;-----

Menimbang, bahwa tanggal 14 Agustus 2004 Tergugat Menerbitkan Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No. 892/Air Raja, bertanggal 14 Agustus 2004 dengan surat ukur No. 0576/Air Raja/2003 luas 19.962 M<sup>2</sup> semula tercatat atas nama Diana Sulastri ;-----

Menimbang, bahwa Christina Djodi memperoleh haknya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 892/Air Raja tanggal 14 Agustus 2004 adalah berdasarkan Peralihan Jual Beli dari Diana Sulastri, sesuai dengan akta jual beli yang

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 49 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) Augi Nugroho Hartadji.SH.

Nomor : 340/2006 tanggal 14 Agustus 2006 (bukti P-3, T-1 dan T II Intervensi.2) ;-

Menimbang, bahwa Kegiatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah Dalam Pasal 36 PP 24/2007 ditentukan bahwa: (1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar (2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 kepada Kantor Pertanahan. ;-----

Menimbang, bahwa kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah ini dilakukan terhadap tanah-tanah yang sebelumnya sudah terdaftar. Pendaftaran ini harus dilakukan ketika pihak yang memiliki tanah tersebut ingin memindahkan haknya melalui jual beli, tukar menukar, hibah, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang yang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT. Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi : a. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak, b. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah. ;-----

Menimbang, bahwa mencermati objek sengketa a quo Majelis Hakim telah melihat adanya pendaftaran perubahan data yuridis oleh pemegang hak yang bersangkutan (Tergugat II Intervensi) yaitu berupa peralihan hak dari Diana Sulastri kepada Christina Djodi dan juga adanya pembebanan hak tanggungan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dan rangkaian rangkaian proses penerbitan Objek sengketa diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 892/Air Raja, bertanggal 14 Agustus 2004 dengan surat ukur No. 0576/Air Raja/2003 luas 19.962 M<sup>2</sup> semula tercatat atas nama Diana sulastri terakhir tercatat atas nama Christina Djodi yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta ketentuan pelaksanaannya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 ;-----

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 50 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan surat ke putusan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini sudah tepat dan benar dan telah sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta ketentuan pelaksanaannya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dan Asas- asas Umum Pemerintahan yang baik yaitu asas kecermatan yang berarti tidak bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku, oleh karena surat keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 892/Air Raja, bertanggal 14 Agustus 2004 dengan Surat Ukur No. 0576/Air Raja/2003 luas 19.962 M<sup>2</sup> semula tercatat atas nama Diana Sulastri terakhir tercatat atas nama Christina Djodi adalah sah menurut hukum ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ;-----

Mengingat pasal - pasal dari Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta ketentuan ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;---

## M E N G A D I L I :

### DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya ;-----

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 51 dari 54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.807.000,-  
(tiga juta delapan ratus tujuh ribu rupiah) -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada hari **SELASA** tanggal **16 April 2013** oleh kami **HENDRY TOHONAN SIMAMORA, SH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ANDI NOVIANDRI, S.H.** dan **FILDY, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS**, tanggal **18 April 2013** oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **SYAIFUDIN ANSARI, SH.MH** sebagai Panitera, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat ; -----

**HAKIM ANGGOTA I,**

*dto.-*

**ANDI NOVIANDRI, S.H.**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

*dto.-*

**HENDRY TOHONAN SIMAMORA, SH.**

**HAKIM ANGGOTA II,**

*dto.-*

**FILDY, S.H.**

**PANITERA,**

*dto.-*

**SYAIFUDIN ANSARI, SH.MH**



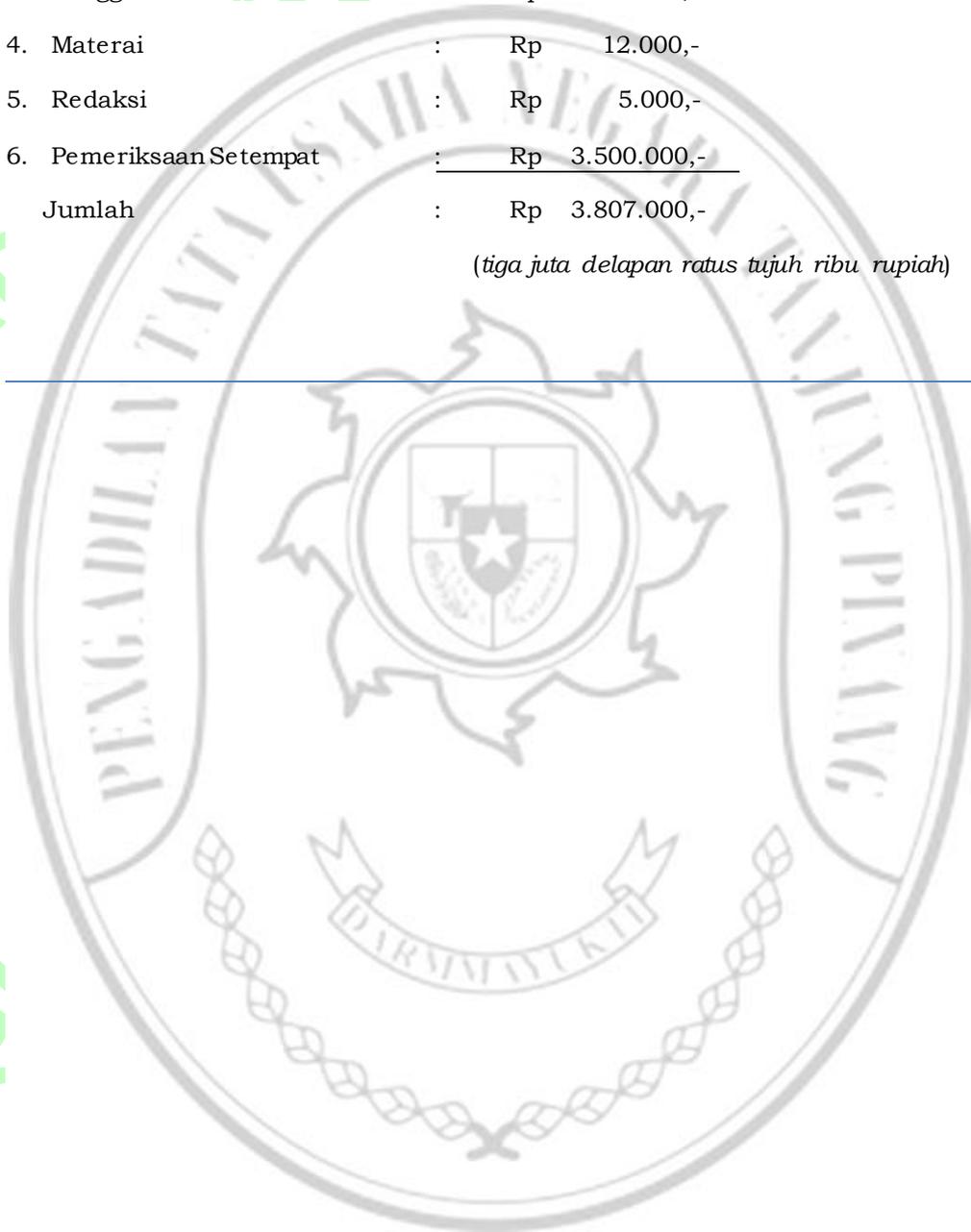
# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara Nomor 26/G/2012/PTUN-TPI :

1. PNBP. Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000,-
2. ATK Perkara	:	Rp	70.000,-
3. Panggilan	:	Rp	240.000,-
4. Materai	:	Rp	12.000,-
5. Redaksi	:	Rp	5.000,-
6. Pemeriksaan Setempat	:	Rp	3.500.000,-
Jumlah	:	Rp	3.807.000,-

(tiga juta delapan ratus tujuh ribu rupiah)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Biaya Salinan :

1. Pendaftaran .....	Rp. 5.000,-
2. Materi .....	Rp. 6.000,-
3. Redaksi .....	Rp. 3.000,-
4. Upah Tulis .....	Rp. 25.000,-
<b>Jumlah .....</b>	<b>Rp. 39.000,-</b>

(tiga puluh sembilan ribu rupiah).

Untuk salinan yang sah sesuai dengan aslinya diberikan untuk dan atas permintaan Kuasa Penggugat pada tanggal 19 Juni 2013, putusan ini belum berkekuatan hukum tetap karena Penggugat telah mengajukan banding pada tanggal 02 Mei 2013.

**PANITERA,**

**SYAIFUDDIN ANSARI, SH. MH**  
**NIP. 19620306199103 1001**

Putusan 26/G/2012/PTUN-TPI Halaman 54 dari 54