



PUTUSAN
11/G/2017/PTUN.PBR

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan dengan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut di bawah ini, dalam perkara antara:-----

ELISA OIE, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat Tinggal Setraduta Dago Blok N No 32 RT 02 RW 14 Desa Sari Wangi Kecamatan Porongpong Kabupaten Bandung;--

Dengan ini memberi Kuasa Kepada:-----

Dr. (CAN) H. PITRIADIN, SH., MH., ADAM PITRIADIN, SH, Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, Beralamat di Agung Podomoro City Tower Royal Mediterania Garden Lt. 17 CG Jalan S Parman Kav 9-10, Jakarta Barat;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/SK.B/TUN/ADV /2017, tanggal 15 Februari 2017;-----

Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT**;

----- M E L A W A N -----

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ROKAN HILIR

Berkedudukan di Jalan Kecamatan Batu Enam Bagan Siapiapi Kabupaten Rokan Hilir Riau;-----

Dengan ini memberikan Kuasa Kepada:-----

1. WILTER SIBURIAN, SH (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan);-----
2. MARTRINUS, SH (Kepala Seksi Pengadaan Tanah);-----

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir,

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 1 dari 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat Jalan Kecamatan Batu Enam Bagansiapiapi Kabupaten
Rokan Hilir, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 07/SK-
14.07/V/2017, tanggal 17 Mei 2017;-----

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT**;

- 2. RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal Jalan Mawar No. 09-B, Rt 04, Rw. 02, Kelurahan bagan Timur, Kecamatan Bangko Api, Kabupaten Rokan Hilir, Propinsi Riau;-----

Dengan ini memberi Kuasa Kepada : ALFIAN, SH., AGUS WIJAYA, SH., Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dari Kantor Hukum "ALFIAN & PARTNERS", Beralamat di Jalan Cemara No. 441 Kompleks Beringin Indah Pekanbaru-Riau, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2017;---

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II INTERVENSI 1** ;

- 3. ANG LIONG AMAT**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal Jalan Mawar No. 9 B Bagansiapi-api, Kecamatan Bangko, Kabupaten Rokan Hilir;-----

Dengan ini memberi Kuasa Kepada : ALI LEONARDI N, SH., SE., MBA., MH., KARLE SITANGGANG, SH., MH., PRAMUDYA EKA W. TARIGAN, SH., MARUDIN SITINJAK, SH., EDDY MARTINO PL, SH., SE., MH., BUDI D. SIMANUNGKALIT, SH., Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, Beralamat Kantor di Medan, Jalan Prof. H.M. Yamin, SH No. 41-B, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Mei 2017;-----

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II INTERVENSI 2** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

- Telah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal 17 Maret 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 17 Maret 2017 dengan Register Perkara Nomor : 11/G/2017/PTUN.PBR, yang telah diperbaiki secara formal pada tanggal 17 April 2017;-----

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 2 dari 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 11/PEN-MH/2017/PTUN.PBR tertanggal 17 Maret 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;-----
- Telah membaca Surat Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 11/G/2017/PTUN.PBR, tertanggal 17 Maret 2017 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;-----
- Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 11/PEN-PP/2017/PTUN.PBR, tertanggal 17 Maret 2017 Tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan; -----
- Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 11/PEN-HS/2017/PTUN.PBR, tertanggal 17 April 2017 Tentang Penetapan Hari Persidangan;-----
- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 11/G/2017/PTUN.PBR, tertanggal 8 Mei 2017 Tentang masuknya pihak ketiga dalam perkara ini;-----
- Telah membaca segala bukti tulisan, mendengarkan keterangan saksi-saksi maupun ahli dalam perkara ini;-----
- Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan;-----

-----TENTANG DUDUK SENGKETA-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 17 Maret 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 17 Maret 2017 dengan Register Nomor : 11/G/2017/PTUN.PBR, yang telah diperbaiki secara formal pada tanggal 17 April 2017, Penggugat menggugat Tergugat dengan alasan sebagai berikut:---

!. OBYEK GUGATAN

Bahwa yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara dalam gugatan ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000, dengan Surat Ukur Nomor 19/2000 tanggal 25 Mei 2000 Atas Nama Ridwan Wijaya/Oei Ek Guan tersisa luas 115 M2, dan telah dipecah-pecahkan menjadi:-----

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 3 dari 50

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 587/Kelurahan Bagan Timur, tanggal 25 Juni 2008, dengan Surat Ukur Nomor 486/Bg. Timur/2008, tanggal 3 Juni 2008, Atas Nama Ang Liong Amat seluas 62 M2;-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 623/Kelurahan Bagan Timur, tanggal 7 April 2010, dengan Surat Ukur Nomor 511/Bagan. Timur/2009, tanggal 6 April 2007, Atas Nama Liong Amat seluas 162 M2;-----
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 668/Bagan Timur, tanggal 14 Desember 2011, dengan Surat Ukur Nomor 581/Bagan. Timur/2011, tanggal 24 Oktober 2007, Atas Nama Ridwan Wijaya/Oei Ek Guan seluas 152 M2;-
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 669 tanggal 14 Desember 2011, dengan Surat Ukur Nomor 582/Bagan. Timur/2011, tanggal 24 Oktober 2011, Atas Nama Ridwan Wijaya/Oei Ek Guan seluas 142 M2;-----
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 670 tanggal 14 Desember 2011, dengan Surat Ukur Nomor 583/Bagan. Timur/2011, tanggal 24 Oktober 2011, Atas Nama Tjin Hwa Alias Sugiarto seluas 217 M2;-----

Oleh karenanya menurut Penggugat, obyek gugatan sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang melawan hukum;-----

II. OBYEK GUGATAN BERSIFAT KONKRIT, FINAL DAN INDIVIDUAL

Bahwa Keputusan Tata saha Negara diterbitkan oleh Tergugat dalam rangka melaksanakan wewenang public yang dimilikinya. Dengan demikian Surat Keputusan tersebut adalah termasuk dalam urusan pemerintahan dan Keputusan Tergugat tersebut merupakan penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Pejabat/Badan Tata Usaha Negara, sehingga termasuk dalam keputusan yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, sehubungan dengan sifatnya yang Konkrit, Individual, dan Final, serta berakibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat sesuai dengan Ketentuan Angka 1 Butir 9 UU No 51 Tahun 2009 (UU PTUN);-----

III. BAHWA SURAT KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA

Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rokan Hilir
MENGENAI OBYEK GUGATAN TERSEBUT BERSIFAT:-----

Konkrit : Karena obyek gugatan yang diputuskan oleh Tergugat dalam Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak abstrak tapi nyata;-----

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 4 dari 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Individual : Surat Keputusan/Obyek Gugatan tersebut ditunjukan langsung kepada Penggugat, dengan berlakunya obyek gugatan tersebut secara langsung telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat dikarenakan hak Penggugat menjadi hilang;-----

Final : Karena Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sudah definitive dan sudah menimbulkan akibat hukum, khususnya bagi Penggugat, yaitu karena dengan diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut berakibat menimbulkan kerugian untuk Penggugat;-----

IV. GUGATAN PENGUGAT TERHADAP OBYEK GUGATAN DIAJUKAN MASIH DALAM JANGKA WAKTU YANG DITENTUKAN DALAM JANGKA WAKTU YANG DITENTUKAN DALAM UU PTUN

Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya obyek gugatan ini pada saat Penggugat melalui lawyernya mendatangi Tergugat sekitar Bulan Maret 2017 serta bertemu dengan staf Tergugat pada bagian Informasi, dibagian informasi Penggugat menanyakan tentang hak tanah Penggugat, oleh bagian informasi diberikan keterangan bahwa hak tanah Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 18 Tahun 2000 Atas nama Widwan Wijaya dengan luas 788 M2 akan tetapi bahwa pada saat Sidang Persiapan tanggal 4 April 2017 di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru diketahui bahwa;-----

Sertipikat Hak Milik Nomor 18 Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000, dengan Surat Ukur Nomor 19/2000 tanggal 25 Mei 2000 Atas Nama Ridwan Wijaya/Oei Ek Guan hanya tersisa luas 115 M2, karena telah dipecah-pecahkan menjadi;-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 587/Kelurahan Bagan Timur, tanggal 25 Juni 2008, dengan Surat Ukur Nomor 486/Bg. Timur/2008, tanggal 3 Juni 2008, Atas Nama Ang Liong Amat seluas 62 M2;-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 623/Kelurahan Bagan Timur, tanggal 7 April 2010, dengan Surat Ukur Nomor 511/Bagan. Timur/2009, tanggal 6 April 2007, Atas Nama Liong Amat seluas 162 M2;-----

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 5 dari 50

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Milik Nomor 668/Bagan Timur, tanggal 14 Desember 2011, dengan Surat Ukur Nomor 581/Bagan. Timur/2011, tanggal 24 Oktober 2007, Atas Nama Ridwan Wijaya/Oei Ek Guan seluas 152 M2;-
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 669 tanggal 14 Desember 2011, dengan Surat Ukur Nomor 582/Bagan. Timur/2011, tanggal 24 Oktober 2011, Atas Nama Ridwan Wijaya/Oei Ek Guan seluas 142 M2;-----
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 670 tanggal 14 Desember 2011, dengan Surat Ukur Nomor 583/Bagan. Timur/2011, tanggal 24 Oktober 2011, Atas Nama Tjin Hwa Alias Sugiarto seluas 217 M2;-----

Bahwa oleh sebab itu gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh UU PTUN;-----

Berdasarkan Pasal 55 UU PTUN maka gugatan ini telah diajukan masih dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 UU PTUN;----

V. BAHWA OBYEK GUGATAN BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN

1. Pasal 59 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----
2. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standart Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;-----

VI. BAHWA ADAPUN YANG MENJADI ALASAN GUGATAN

Bahwa Elisa Oei yang dahulu bernama Oei Po Tjin adalah ahli waris orang tuanya yang bernama Oei Ba Tjeng (Bapa) dan Ang Tjui Sian (Ibu) kedua orang tuanya tersebut telah meninggal dunia dikuatkan dengan surat keterangan dari Kepala Bagansiapiapi tertanggal 24 Oktober 1950;-----

Bahwa orang tua Penggugat semasa hidupnya memiliki tanah didaerah Bagan siapiapi Desa Bagan Timur Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir Riau dan juga merupakan Kepala Bangsa Tiong Hoa di Bagansiapiapi;

Bahwa oleh karena kedua orang tua Penggugat semasa hidupnya mempunyai tanah yang luas maka Penggugat diberikan hak atas tanah seluas 1.218.75 M2 dari kedua orang tuanya dan Saudaranya;-----

Bahwa tanah tersebut diurus dan dikelola oleh Elisa Oei karena tanah tersebut adalah hak didapat dari orang tuanya dan keluarganya maka tanah

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 6 dari 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut mempunyai nilai historis yang sangat kuat dan harus dipertahankan olehnya;-----

Bahwa tanah Penggugat seluas 1.218.75 M2 oleh Penggugat dan keluarganya dicatatkan dalam Djawatan Agraria Inpeksi Riau dengan Nomor 456/VBK/1966 dan Gambar Surat Ukur 456/BK/66 terletak di Bagansiapiapi Kelurahan Bagan Timur Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau. Dan juga bukti-bukti surat lainnya;-----

Bahwa Penggugat sampai saat ini masih dalam keadaan sehat dengan usia 77 tahun tetapi Penggugat tidak tinggal di Bagansiapiapi;-----

Bahwa oleh karena Penggugat tidak tinggal di Bagansiapiapi maka tanah Penggugat seluas 1.218.75 M2 tersebut diurus oleh Ridwan Wijaya maka Ridwan Wijaya menumpang ditanah tersebut untuk biaya pengurusan tanah dibayar oleh Penggugat kepada Ridwan Wijaya;-----

Sedangkan Ridwan Wijaya adalah orang luar yang dikenal oleh Penggugat bukan atau saudara dari kedua orang tua Penggugat. Ataupun juga bukan keponakan kandung Penggugat;-----

Bahwa oleh karena Ridwan Wijaya telah menumpang ditanah Penggugat tersebut maka timbul niat jahat Ridwan Wijaya terhadap tanah Penggugat dimana Ridwan Wijaya ingin memiliki tanah Penggugat tersebut dengan cara:-----

1. Ridwan Wijaya membuat surat penyerahan sebidang tanah seluas 850 M2 dengan batas-batas sebelah Utara dengan tanah Tuan Berjani, sebelah Selatan dengan tanah Kok Peng, sebelah Barat dengan Jl mawar, sebelah Timur dengan Jl Gang Merdeka yang terletak di Jl mawar Bagansiapiapi Kelurahan Bagan Timur Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir yang dibuat dibawah tangan dengan memalsukan tanda tangan Penggugat seolah olah Penggugat telah menandatangani surat penyerahan sebidang tanah dibuat dibawah tangan;-----
2. Seolah olah Penggugat telah memberikan tanah Penggugat kepada Ridwan Wijaya;-----
3. Surat penyerahan sebidang tanah tersebut tanpa tandatangan Penggugat dikolom tandatangan Penggugat dan juga tandatangan Penggugat dipalsukan oleh Ridwan Wijaya dibagian bawah surat tersebut serta dalam surat tersebut Ridwan Wijaya mengaku ngaku

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR

Halaman 7 dari 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keponakan kandung Penggugat padahal Penggugat tidak mempunyai keponakan kandung yang bernama Ridwan Wijaya begitu juga dalam surat tersebut Penggugat dibuat keterangan seolah olah macik kandung Ridwan Wijaya padahal Penggugat bukan macik kandung Ridwan Wijaya ini dapat dibuktikan dalam surat keterangan silsilah keluarga Penggugat;-----

Bahwa setelah melakukan tindakan-tindakan seperti dalam point 1 dan point 2 serta point 3 maka keluarlah surat penyerahan sebidang tanah;-----

Bahwa dengan bermodalkan surat tersebut dengan luas 850 M2 yang dibuat oleh Ridwan Wijaya maka Ridwan Wijaya mengajukan permohonan pembuatan sertipikat diatas tanah Penggugat tetapi tidak seluruh tanah Penggugat tersebut dijadikan sertipikat oleh Ridwan Wijaya yang dijadikan sertipikat oleh Ridwan Wijaya seluas 788 M2 yang lain belum dijadikan sertipikat oleh Ridwan Wijaya;-----

Bahwa Tergugat juga telah melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan pada saat Ridwan Wijaya ingin membuat sertipikat atas nama Ridwan Wijaya Tergugat seharusnya menanyakan:-----

1. Surat penyerahan sebidang tanah kenapa dibuat dibawah tangan;-----
2. Mana akte hibah otentiknya;-----

Jika pada saat itu Ridwan Wijaya hanya membawa surat penyerahan sebidang tanah yang dibuat dibawah tangan maka Tergugat harus menolak surat hibah tersebut karena melanggar Pasal 59 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Bahwa walaupun Ridwan Wijaya tidak membawa Akte Hibah Otentik Tergugat tidak pernah menolak permohonan Ridwan Wijaya tersebut. Padahal jelas dalam Pasal 59 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Tergugat harus meneliti dengan akurat tentang dokumen-dokumen yang dibawa oleh Ridwan Wijaya jika tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku dokumen Ridwan Wijaya haruslah ditolak;-----

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 8 dari 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat bukannya menolak pembuatan sertipikat yang diajukan oleh Ridwan Wijaya tetapi malah membuat Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000. Dengan Surat Ukur Nomor 19/2000 tanggal 25 Mei 2000 Atas nama Ridwan Wijaya/Oei Ek Guan hanya tersisa luas 115 M2, yang telah dipecah pecahkan menjadi:----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 587/Kelurahan Bagan Timur, tanggal 25 Juni 2008, dengan Surat Ukur Nomor 486/Bg. Timur/2008, tanggal 3 Juni 2008, Atas Nama Ang Liong Amat seluas 62 M2;-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 623/Kelurahan Bagan Timur, tanggal 7 April 2010, dengan Surat Ukur Nomor 511/Bagan. Timur/2009, tanggal 6 April 2007, Atas Nama Liong Amat seluas 162 M2;-----
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 668/Bagan Timur, tanggal 14 Desember 2011, dengan Surat Ukur Nomor 581/Bagan. Timur/2011, tanggal 24 Oktober 2007, Atas Nama Ridwan Wijaya/Oei Ek Guan seluas 152 M2;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 669 tanggal 14 Desember 2011, dengan Surat Ukur Nomor 582/Bagan. Timur/2011, tanggal 24 Oktober 2011, Atas Nama Ridwan Wijaya/Oei Ek Guan seluas 142 M2;-----
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 670 tanggal 14 Desember 2011, dengan Surat Ukur Nomor 583/Bagan. Timur/2011, tanggal 24 Oktober 2011, Atas Nama Tjin Hwa Alias Sugiarto seluas 217 M2;-----

Oleh karena dalam pembuatan sertipikat tersebut telah melanggar hukum maka Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000. Dengan Surat Ukur Nomor 19/2000 tanggal 25 Mei 2000 Atas nama Ridwan Wijaya/Oei Ek Guan tersisa hanya 115 M2 yang telah dipecah pecah:-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 587/Kelurahan Bagan Timur, tanggal 25 Juni 2008, dengan Surat Ukur Nomor 486/Bg. Timur/2008, tanggal 3 Juni 2008, Atas Nama Ang Liong Amat seluas 62 M2;-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 623/Kelurahan Bagan Timur, tanggal 7 April 2010, dengan Surat Ukur Nomor 511/Bagan. Timur/2009, tanggal 6 April 2007, Atas Nama Liong Amat seluas 162 M2;-----
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 668/Bagan Timur, tanggal 14 Desember 2011, dengan Surat Ukur Nomor 581/Bagan. Timur/2011, tanggal 24 Oktober 2007, Atas Nama Ridwan Wijaya/Oei Ek Guan seluas 152 M2;-

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR

Halaman 9 dari 50

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sertipikat Hak Milik Nomor 669 tanggal 14 Desember 2011, dengan Surat Ukur Nomor 582/Bagan. Timur/2011, tanggal 24 Oktober 2011, Atas Nama Ridwan Wijaya/Oei Ek Guan seluas 142 M2;-----
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 670 tanggal 14 Desember 2011, dengan Surat Ukur Nomor 583/Bagan. Timur/2011, tanggal 24 Oktober 2011, Atas Nama Tjin Hwa Alias Sugiarto seluas 217 M2;-----

Harus dibatalkan; -----

Bahwa pelanggaran hukum yng dilakukan oleh Tergugat berulang lagi pada saat pemecahan sertipikat dari sertipikat Hak Milik Nomor 18/Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000. Dengan Surat Ukur Nomor 19/2000 tanggal 25 Mei 2000 Atas nama Ridwan Wijaya/Oei Ek Guan ke: -----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 668/Bagan Timur, tanggal 14 Desember 2011, dengan Surat Ukur Nomor 581/Bagan. Timur/2011, tanggal 24 Oktober 2007, Atas Nama Ridwan Wijaya/Oei Ek Guan seluas 152 M2;-
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 669 tanggal 14 Desember 2011, dengan Surat Ukur Nomor 582/Bagan Timur/2011, tanggal 24 Oktober 2011, Atas Nama Ridwan Wijaya/Oei Ek Guan seluas 142 M2;-----

Dalam pemecahan sertipikat tersebut melanggar Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standart Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Dikarenakan sertipikat awal atas nama Ridwan Wijaya/Oei Ek Guan dipecah lagi atas nama yang sama orang yang sama bernama Ridwan Wijaya/Oei Ek Guan dalam pemecahan sertipikat tersebut tanpa transaksi jual beli ataupun hibah kepihak lain dan tidak melakukan pembayaran pajak kepada Negara;-----

Bahwa terhadap perbuatan-perbuatan Tergugat tersebut adalah jelas telah melanggar hukum dan oleh karenanya produk Tergugat harus dibatalkan hal sesuai dengan pendapat Guru Besar Hukum Agraria Universitas Indonesia Prof Ari Sukanti Hutagalung;-----

BAHWA OBYEK GUGATAN YANG DIKELUARKAN OLEH TERGUGAT TELAH DILAKUKAN;-----

1. Dengan sewenang-wenang (willekeur) karena diambil tanpa mematuhi azas-azas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana digariskan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf (b) UU PTUN;-----

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 10 dari 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Melanggar Azas Tertib Penyelenggaraan Negara, penerbitan obyek gugatan tidak didukung dengan fakta-fakta yang relevan dan lengkap karena tanpa pertimbangan yang obyektif, itikad baik (good faith) dan kecermatan (principle of carefulness). Asas obyektif, itikad baik dan kecermatan ini terbukti yang dilanggar Tergugat dalam mengeluarkan Keputusan Tergugat yang disengketakan oleh Penggugat, karena keputusan aquo jelas-jelas mengabaikan berbagai fakta relevan yang semestinya harus dipertimbangkan secara argumentative dan kompherensif;-----
3. Melanggar Asas Akuntabilitas, hal ini terbukti dengan adanya gugatan ini yang membuktikan bahwa obyek gugatan yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara tidak dapat dipertanggung jawabkan;---
4. Bahwa berdasarkan uraian maka oyek gugatan telah terbukti telah bertentangan dengan Asas-asas Pemerintah Yang Baik, oleh karenanya sesuai Ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN obyek gugatan haruslah dibatalkan dan dinyatakan tidak sah;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara/Ketua Majelis Hakim dan Anggota Majelis Hakim memutuskan sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000. Dengan Surat Ukur Nomor 19/2000 tanggal 25 Mei 2000 Atas nama Ridwan Wijaya/Oei Ek Guan hanya tersisa luas 115 M2;-----
Karena telah dipecah pecahkan menjadi:-----
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 587/Kelurahan Bagan Timur, tanggal 25 Juni 2008, dengan Surat Ukur Nomor 486/Bg. Timur/2008, tanggal 3 Juni 2008, Atas Nama Ang Liong Amat seluas 62 M2;-----
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 623/Kelurahan Bagan Timur, tanggal 7 April 2010, dengan Surat Ukur Nomor 511/Bagan. Timur/2009, tanggal 6 April 2007, Atas Nama Liong Amat seluas 162 M2;-----
 3. Sertipikat Hak Milik Nomor 668/Bagan Timur, tanggal 14 Desember 2011, dengan Surat Ukur Nomor 581/Bagan. Timur/2011, tanggal 24 Oktober 2007, Atas Nama Ridwan Wijaya/Oei Ek Guan seluas 152 M2;-----

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 11 dari 50



4. Sertipikat Hak Milik Nomor 669 tanggal 14 Desember 2011, dengan Surat Ukur Nomor 582/Bagan. Timur/2011, tanggal 24 Oktober 2011, Atas Nama Ridwan Wijaya/Oei Ek Guan seluas 142 M2;-----
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 670 tanggal 14 Desember 2011, dengan Surat Ukur Nomor 583/Bagan. Timur/2011, tanggal 24 Oktober 2011, Atas Nama Tjin Hwa Alias Sugiarto seluas 217 M2;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000. Dengan Surat Ukur Nomor 19/2000 tanggal 25 Mei 2000 Atas nama Ridwan Wijaya/Oei Ek Guan hanya tersisa luas 115 M2;-----
Karena telah dipecah pecahkan menjadi:-----
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 587/Kelurahan Bagan Timur, tanggal 25 Juni 2008, dengan Surat Ukur Nomor 486/Bg. Timur/2008, tanggal 3 Juni 2008, Atas Nama Ang Liong Amat seluas 62 M2;-----
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 623/Kelurahan Bagan Timur, tanggal 7 April 2010, dengan Surat Ukur Nomor 511/Bagan. Timur/2009, tanggal 6 April 2007, Atas Nama Liong Amat seluas 162 M2;-----
 3. Sertipikat Hak Milik Nomor 668/Bagan Timur, tanggal 14 Desember 2011, dengan Surat Ukur Nomor 581/Bagan. Timur/2011, tanggal 24 Oktober 2007, Atas Nama Ridwan Wijaya/Oei Ek Guan seluas 152 M2;-----
 4. Sertipikat Hak Milik Nomor 669 tanggal 14 Desember 2011, dengan Surat Ukur Nomor 582/Bagan. Timur/2011, tanggal 24 Oktober 2011, Atas Nama Ridwan Wijaya/Oei Ek Guan seluas 142 M2;-----
 5. Sertipikat Hak Milik Nomor 670 tanggal 14 Desember 2011, dengan Surat Ukur Nomor 583/Bagan. Timur/2011, tanggal 24 Oktober 2011, Atas Nama Tjin Hwa Alias Sugiarto seluas 217 M2;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat mengajukan Jawaban dipersidangan pada tanggal 2 Mei 2017 yang pada pokoknya mengemukakan dalil - dalil sebagai berikut : -----

1. Bahwa Tergugat menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakui kebenarannya;-----
2. Bahwa Gugatan Penggugat pada poin IV halaman 4 sebagaimana Ketentuan dalam Pasal 55 Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana berbunyi "Gugatan dapat

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 12 dari 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” bahwa Penggugat telah mengetahui penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 18/Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000 yang Penggugat nyatakan dalam Gugatan Penggugat tanggal 05 Oktober 2012 yang terdaftar dalam register Perkara Perdata, Nomor 27/Pdt/G/2012/PN-Rhl tanggal 15 Oktober 2012 dan gugatan penggugat tanggal 11 Juli 2013 yang terdaftar dalam register perkara Perdata Nomor 19/Pdt/G/2013/PN-RHL. tanggal 11 Juli 2013 pada Pengadilan Negeri Rokan Hilir, oleh karena itu Gugatan Penggugat harus ditolak karena sudah melewati tenggang waktu;-----

3. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat 2 menyatakan “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 waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis pada pemegang sertipikat dan Kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepengadilan mengenai pengusaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”;-----
4. Bahwa Gugatan Penggugat sampaikan tidak benar, karena Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000, dengan Surat Ukur Nomor 19/2000 tanggal 25 Mei 2000 atas nama Ridwan Wijaya/Oie Ek Guan, telah Tergugat terbitkan berdasarkan Ketentuan dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sebagaimana 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, dan telah dipisahkan menjadi; -----
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 587/Kelurahan Bagan Timur tanggal 25 Juni 2008, Dengan Surat Ukur Nomor 486/2008 tanggal 03 Juni 2008 atas nama Ang Liong Amat Seluas 62 M2;-----
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 623/Kelurahan Bagan Timur tanggal 7 April 2010 Dengan Surat Ukur Nomor 511/2009 tanggal 06 April 2009 atas nama Ang Liong Amat Seluas 162 M2;-----

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 13 dari 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 668/Kelurahan Bagan Timur tanggal 14 Desember 2011, Dengan Surat Ukur Nomor 581/2011 tanggal 24 Oktober 2011 atas nama Ridwan Wijaya/Oie Ek Guan Seluas 152 M2;-
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 669/Kelurahan Bagan Timur tanggal 14 Desember 2011, Dengan Surat Ukur Nomor 582/2011 tanggal 24 Oktober 2011 atas nama Ridwan Wijaya/Oie Ek Guan Seluas 142 M2;-
 - e. Sertipikat Hak Milik Nomor 670/Kelurahan Bagan Timur tanggal 14 Desember 2011, Dengan Surat Ukur Nomor 583/2011 tanggal 24 Oktober 2011 atas nama Tjin Hwa Alias Sugiarto Seluas 217 M2; -----
- Pemisahan sertipikat sebagaimana tersebut poin a, b, c, d dan e berdasarkan Pasal 49 ayat 1,2 dan 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 134 tentang Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----
5. Bahwa Gugatan Penggugat Poin I angka 2, dan 3 halaman 2 adalah kabur dan tidak benar, karena Tergugat tidak pernah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 623/Kelurahan Bagan Timur tanggal 7 April 2010 Dengan Surat Ukur Nomor 511/2009 tanggal 06 April 2007 atas nama Ang Liong Amat Seluas 162 M2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 668/Kelurahan Bagan Timur tanggal 14 Desember 2011, Dengan Surat Ukur Nomor 581/2011 tanggal 24 Oktober 2007 atas nama Ridwan Wijaya/Oie Ek Guan Seluas 152 M2, oleh karena gugatan Penggugat mengandung cacat formil maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vankeljik verklaard);-----
 6. Bahwa gugatan Penggugat pada poin V angka 1 halaman 5 tentang penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000, dengan Surat Ukur Nomor 19/2000 tanggal 25 Mei 2000 atas nama Ridwan Wijaya/Oie Ek Guan, telah sesuai dengan Pasal 59 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat terbitkan berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Bagan Timur Nomor 19 /SK/LBT/2000 tanggal 2 Mei 2000 diketahui Camat Bangko Reg. Nomor 104/SKT/II/2000 tanggal 2 Mei 2000, oleh karena gugatan Penggugat tidak benar maka gugatan Penggugat harus ditolak;-----
 7. Bahwa Gugatan Penggugat pada poin V angka 2 halaman 5, dalil gugatan Penggugat yang menyebutkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR

Halaman 14 dari 50

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

Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan adalah pedoman dalam pelaksanaan layanan pertanahan dilingkungan Badan Pertanahan Nasional, pada saat penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 18/Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000 belum berlaku, oleh karena itu Gugatan Penggugat harus ditolak;-----

8. Bahwa Gugatan Penggugat pada poin VI halaman 5 sampai dengan halaman 9 adalah tidak benar, karena penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000, dengan Surat Ukur Nomor 19/2000 tanggal 25 Mei 2000 atas nama Ridwan Wijaya/Oie Ek Guan, telah Tergugat terbitkan berdasarkan Ketentuan dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sebagaimana 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, dan telah dipisahkan menjadi:-----

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 587/Kelurahan Bagan Timur tanggal 25 Juni 2008, Dengan Surat Ukur Nomor 486/2008 tanggal 03 Juni 2008 atas nama Ang Liong Amat Seluas 62 M2;-----
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 623/Kelurahan Bagan Timur tanggal 7 April 2010 Dengan Surat Ukur Nomor 511/2009 tanggal 06 April 2009 atas nama Ang Liong Amat Seluas 162 M2;-----
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 668/Kelurahan Bagan Timur tanggal 14 Desember 2011, Dengan Surat Ukur Nomor 581/2011 tanggal 24 Oktober 2011 atas nama Ridwan Wijaya/Oie Ek Guan Seluas 152 M2;-
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 669/Kelurahan Bagan Timur tanggal 14 Desember 2011, Dengan Surat Ukur Nomor 582/2011 tanggal 24 Oktober 2011 atas nama Ridwan Wijaya/Oie Ek Guan Seluas 142 M2;-
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor 670/Kelurahan Bagan Timur tanggal 14 Desember 2011, Dengan Surat Ukur Nomor 583/2011 tanggal 24 Oktober 2011 atas nama Tjin Hwa Alias Sugiarto Seluas 217 M2;-----

Pemisahan sertipikat sebagaimana tersebut poin a, b, c, d dan e berdasarkan Pasal 49 ayat 1,2 dan 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 134 tentang Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan telah sesuai dengan Pasal 59 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 15 dari 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat terbitkan berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Bagan Timur Nomor 19 /SK/LBT/2000 tanggal 2 Mei 2000 diketahui Camat Bangko Reg. Nomor 104/SKT/II/2000 tanggal 2 Mei 2000, oleh karena itu gugatan Penggugat benar maka gugatan Penggugat harus ditolak;-----

9. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas penerbitan obyek perkara oleh Tergugat tidak ada azas-azas umum pemerintahan yang baik yang telah dilanggar oleh Tergugat dan penerbitan obyek perkara tersebut sudah Tergugat terbitkan sesuai dengan Peraturan dan Perundang-Undangan yang berlaku, oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vankelijk verklaard);-----

Bahwa berdasarkan fakta-fakta, dalil-dalil dan dasar hukum yang Tergugat kemukakan tersebut diatas mohon Majelis Hakim dapat memberikan putusan sebagai berikut : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000. Dengan Surat Ukur Nomor 19/2000 tanggal 25 Mei 2000 atas nama Ridwan Wijaya/Oie Ek Guan, dan telah dipisahkan menjadi;-----
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 587/Kelurahan Bagan Timur tanggal 25 Juni 2008, Dengan Surat Ukur Nomor 486/2008 tanggal 03 Juni 2008 diperoleh berdasarkan Pemisahan Atas Nama diri sendiri atas nama Ridwan Wijaya/Oie Ek Guan Seluas 62 M2, berdasarkan Akta Jual Beli No. 24/2008 tanggal 12 Agustus 2008 beralih kepada Ang Liong Amat yang didaftarkan DI 307.3826/2008 dan DI 208.2263/2008 tanggal 12 Agustus 2008;-----
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 623/Kelurahan Bagan Timur tanggal 7 April 2010 Dengan Surat Ukur Nomor 511/2009 tanggal 06 April 2009 diperoleh berdasarkan Pemisahan Atas Nama diri sendiri atas nama Ridwan Wijaya/Oie Ek Guan Seluas 162 M2, berdasarkan Akta Jual Beli No. 148/2012 tanggal 05 April 2011 beralih kepada Liong Amat yang didaftarkan DI 307.2450/2011 dan DI 208.1006/2011 tanggal 18 April 2011;-----
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 668/Kelurahan Bagan Timur tanggal 14 Desember 2011, Dengan Surat Ukur Nomor 581/2011 tanggal 24 Oktober 2011 atas nama Ridwan Wijaya/Oie Ek Guan Seluas 152 M2;-

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 16 dari 50

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

- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 669/Kelurahan Bagan Timur tanggal 14 Desember 2011, Dengan Surat Ukur Nomor 582/2011 tanggal 24 Oktober 2011 atas nama Ridwan Wijaya/Oie Ek Guan Seluas 142 M2;-
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor 670/Kelurahan Bagan Timur tanggal 14 Desember 2011, Dengan Surat Ukur Nomor 583/2011 tanggal 24 Oktober 2011 diperoleh berdasarkan Pemisahan Atas Nama diri sendiri atas nama Ridwan Wijaya/Oie Ek Guan Seluas 217 M2, Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli No. 148/2012 tanggal 01 November 2012 beralih kepada Syamsir yang didaftarkan DI 307.5166/2012 dan DI 208.2458/2012 tanggal 08 November 2012 kemudian Berdasarkan Akta jual Beli No. 90/2016 tanggal 28 September 2016 yang didaftarkan DI 307.6789/2016 dan DI 208.3449/2016 tanggal 05 Oktober 2016 beralih atas nama Tjin Hwa Alias Sugiarto;-----
- 3 Membebaskan Biaya Perkara kepada Penggugat;-----
- 4 Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*);-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Pihak Penggugat mengajukan Replik dipersidangan pada tanggal 8 Mei 2017, dan atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat mengajukan Duplik dipersidangan pada tanggal 18 Mei 2017; -----

Menimbang, bahwa telah masuk Permohonan Intervensi Atas nama RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN tertanggal 17 April 2017;-----

Menimbang, bahwa telah masuk Permohonan Intervensi Atas nama LIONG AMAT tertanggal 5 Mei 2017;-----

Menimbang, bahwa terhadap kedua permohonan tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela No : 11/G/2017/PTUN.PBR, tertanggal 8 Mei 2017 yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Intervensi atas nama RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN sebagai Pihak Tergugat II Intervensi 1 dan ANG LIONG AMAT sebagai Pihak Tergugat II Intervensi 2 dalam perkara *in casu*; -----

Menimbang, bahwa setelah ditetapkan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi 1 maka terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat II Intervensi 1 dalam persidangan telah mengajukan Jawabannya tertanggal 18 Mei 2017, yang pada pokoknya mengemukakan dalil - dalil sebagai berikut;-----

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 17 dari 50

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)



A. DALAM EKSEPSI

1. Tentang Kewenangan Mengadili

Bahwa dari Gugatan Penggugat tergambar dengan jelas sekalipun substansi Gugatan Penggugat didasarkan atas aspek Tata Usaha Negara, akan tetapi apabila membaca dari dalil-dalil gugatan Penggugat tentang peristiwa yang menjadi latar belakang timbulnya sengketa dalam perkara a quo yang dijadikan sebagai dasar untuk mendukung alasan gugatan Penggugat dalam mengajukan gugatan adalah menyangkut masalah sengketa hak kepemilikan atas tanah, dimana Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 1.218, 75 M² yang diperoleh dari pemberian orang tuanya, namun kemudian sebagian dari tanah tersebut seluas 850 M² diambil dan dikuasai oleh Tergugat II Intervensi 1 secara tanpa hak dan melawan hukum, dengan demikian persoalan pokok yang harus terlebih dahulu diuji adalah tentang kebenaran peristiwa hukum yang dijadikan dasar hak kepemilikan Penggugat maupun Tergugat II Intervensi 1, sengketa-sengketa tentang hal tersebut adalah merupakan sengketa perdata yang menyangkut hak kepemilikan atas tanah dan harus diselesaikan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum, sebagaimana Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/193, tanggal 7 September 1994 “ Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa perdata, maka berdasarkan uraian tersebut diatas Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan sengketa a quo;-----

2. Tentang Jangka Waktu Mengajukan Gugatan.

Bahwa sesuai dengan Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, 'Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"; -----

Sedang dalam perkara a quo Penggugat yang sekarang telah berganti nama dari OEI PO TJIN menjadi ELISA OEI, pada Tahun 2012 ketika

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR

Halaman 18 dari 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih bernama OEI PO TJIN telah mengajukan gugatan perdata terhadap Tergugat II Intervensi 1 (RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN) atas tanah dan Sertifikat obyek perkara ke Pengadilan Negeri Rokan Hilir dengan Perkara Reg. No. 27/Pdt.G/2012/PN.RHL dan perkaranya telah dijatuhkan putusan Nomor : 27/Pdt.G/2012/PN.RHL tanggal 20 Maret 2013, selanjutnya pada Tahun 2013 Penggugat yang masih bernama OEI PO TJIN telah pula mengajukan gugatan Kembali terhadap Tergugat II Intervensi 1 (RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN) atas tanah dan Sertifikat obyek perkara ke Pengadilan Negeri Rokan Hilir dengan Perkara Reg. No. 19/Pdt.G/2013/PN.RHL dan perkaranya telah dijatuhkan putusan Nomor : 19/Pdt.G/2013/PN.RHL tanggal 30 April 2014;-----

Bahwa pada waktu pemeriksaan persidangan Perkara Reg. No. 19/Pdt.G/2013/PN.RHL di Pengadilan Negeri Rokan Hilir, Tergugat II Intervensi 1 (RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN) yang dalam perkara tersebut sebagai Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa:-----

- Sertifikat Hak Milik No. 18/Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000 atas nama RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN, dengan Surat Ukur No. 19/tanggal 29 Mei 2000;-----
- Sertifikat Hak Milik No. 668/Kelurahan Bagan Timur tanggal 14 Desember 2011 atas nama RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN, dengan Surat Ukur No. 581/2011 tanggal 24 Oktober 2011; -----
- Sertifikat Hak Milik No. 669/Kelurahan Bagan Timur tanggal 14 Desember 2011 atas nama RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN, dengan Surat Ukur No. 582/2011 tanggal 24 Oktober 2011;-----
- Sertifikat Hak Milik No. 670/Kelurahan Bagan Timur tanggal 14 Desember 2011 atas nama RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN, dengan Surat Ukur No. 583/2011 tanggal 24 Oktober 2011;-----

Bahkan Sertifikat Hak Milik No. 18/Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000 dan Sertifikat Hak Milik No. 587/Kelurahan Bagan Timur tanggal 15 Juni 2008 dijadikan sebagai dalil Gugatan Penggugat dalam perkara perdata No. 19/Pdt.G/2013/PN.RHL di Pengadilan Negeri Rokan Hilir;-----

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 19 dari 50

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut Penggugat (ELISA OEI) yang dahulunya bernama OEI PO TJIN telah mengetahui obyek perkara berupa Sertifikat Hak Milik No.18. No. 668, No. 669 dan No. 670 sebagaimana disebutkan diatas semenjak tahun 2012 atau setidaknya sejak tahun 2013, dan oleh karena sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara A quo telah lewat waktu yang ditentukan dan atau disyaratkan dalam Pasal 55 tersebut, dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan pada bagian Eksepsi diulangi kembali dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara dibawah ini;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat terkecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya dibawah ini;-----
3. Bahwa tidak benar dan dibantah serta ditolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat yang menyatakan pada bulan Maret 2017 baru mengetahui tanah obyek perkara telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 18/Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000 atas nama RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN seluas 788 M² dan pada saat sidang Persiapan tanggal 4 April 2017 di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru baru mengetahui bahwa Sertifikat Hak Milik No. 18/Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000 atas nama RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN, dengan Surat Ukur No. 19/2000 tanggal 25 Mei 2000 hanya tersisa seluas 115 M² karena telah dipecah-pecahkan, karena dalil Penggugat tersebut tidak beralasan dan berdasarkan hukum sama sekali;-----

Bahwa Karena pada Tahun 2012 ketika Penggugat masih bernama OEI PO TJIN telah mengajukan gugatan perdata terhadap Tergugat II Intervensi 1 (RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN) atas tanah dan Sertifikat obyek perkara ke Pengadilan Negeri Rokan Hilir dengan

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 20 dari 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara Reg. No. 27/Pdt.G/2012/PN.RHL dan perkaranya telah dijatuhkan putusan Nomor : 27/Pdt.G/2012/PN.RHL tanggal 20 Maret 2013, selanjutnya pada Tahun 2013 Penggugat yang masih bernama OEI PO TJIN telah pula mengajukan gugatan kembali terhadap Tergugat II Intervensi 1 (RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN) atas tanah dan Sertifikat obyek perkara ke Pengadilan Negeri Rokan Hilir dengan Perkara Reg. No. 19/Pdt.G/2013/PN.RHL dan perkaranya telah dijatuhkan putusan Nomor : 19/Pdt.G/2013/PN.RHL tanggal 30 April 2014;-----

Bahwa pada waktu pemeriksaan persidangan Perkara Reg. No. 19/Pdt.G/2013/PN.RHL di Pengadilan Negeri Rokan Hilir, Tergugat II Intervensi 1 (RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN) yang dalam perkara tersebut sebagai Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa:-----

- Sertifikat Hak Milik No. 18/Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000 atas nama RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN, dengan Surat Ukur No. 19/2000 tanggal 25 Mei 2000;-----
- Sertifikat Hak Milik No. 668/Kelurahan Bagan Timur tanggal 14 Desember 2011 atas nama RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN, dengan Surat Ukur No. 581/2011 tanggal 24 Oktober 2011; -----
- Sertifikat Hak Milik No. 669/Kelurahan Bagan Timur tanggal 14 Desember 2011 atas nama RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN, dengan Surat Ukur No. 582/2011 tanggal 24 Oktober 2011;-----
- Sertifikat Hak Milik No. 670/Kelurahan Bagan Timur tanggal 14 Desember 2011 atas nama RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN, dengan Surat Ukur No. 583/2011 tanggal 24 Oktober 2011;-----

Bahkan Sertifikat Hak Milik No. 18/Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000 dan Sertifikat Hak Milik No. 587/Kelurahan Bagan Timur tanggal 15 Juni 2008 dijadikan sebagai dalil Gugatan Penggugat dalam perkara perdata No. 19/Pdt.G/2013/PN.RHL di Pengadilan Negeri Rokan Hilir;-----

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut Penggugat (ELISA OEI) yang dahulunya bernama OEI PO TJIN telah mengetahui obyek perkara berupa Sertifikat Hak Milik No.18. No. 668, No. 669 dan No. 670 sebagaimana disebutkan diatas semenjak tahun 2012 atau

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 21 dari 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setidaknya sejak tahun 2013, dan oleh karena sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara A quo telah lewat waktu yang ditentukan dan atau disyaratkan dalam Pasal 55 tersebut, dan oleh karenanya dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa tidak benar dan dibantah serta ditolak dengan tegas dalil yang menjadi alasan gugatan Penggugat pada halaman 5 alenia ke-3 s/d halaman 6 alenia ke-3, karena selain tidak beralasan dan berdasarkan hukum dalil-dalil Penggugat tersebut pernah juga diajukan oleh Penggugat dalam gugatan perkara perdata No. 19/Pdt.G/2013/PN.RHL di Pengadilan Negeri Rokan Hilir dan perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Rokan Hilir dengan Putusan Nomor : 19/Pdt.G/2013/PN.RHL tanggal 30 April 2014, dengan amar putusan Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima, dan oleh karenanya dalil Gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak;-----
5. Bahwa tidak benar dan dibantah serta ditolak dengan tegas dalil yang menjadi alasan gugatan Penggugat pada halaman 6 alenia ke-4 s/d halaman 7 alenia ke-1, karena selain tidak beralasan hukum hal tersebut hanya berupa cerita/karangan dari Penggugat saja karena tentang dalil-dalil tersebut Penggugat pada Tahun 2009 pernah melaporkan Tergugat II Intervensi 1 di Direktorat Reskrim Kepolisian Daerah Riau, namun berdasarkan Surat Ketetapan No. Pol : S.TAP/81/XII/2009/Reskrim tentang Penghentian Penyidikan tanggal 23 Desember 2009, Penyidikan atas laporan tersebut telah dihentikan kerana Tidak Cukup Bukti, dan oleh karenanya dalil Gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak;-----
6. Bahwa tidak benar dan dibantah dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan pada waktu Tergugat II Intervensi 1 mengajukan permohonan pengurusan dan atau pendaftaran tanah obyek perkara pada Kantor Tergugat hanya membawa Surat Penyerahan sebidang Tanah yang dibuat dibawah tangan, karena selain tidak beralasan dan berdasarkan hukum dalil Penggugat tersebut hanya berupa cerita atau

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR

Halaman 22 dari 50

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

karangan Penggugat saja, karena berdasarkan fakta yang sebenarnya pada waktu Tergugat II Intervensi 1 mengajukan permohonan pendaftaran tanahnya di Kantor Tergugat memiliki Surat Bukti Alas Hak Kepemilikan Tanah berupa Surat Keterangan Kepala Kelurahan Bagan Timur No. 19/SK/LBT/2000 tanggal 2 Mei 2000 diketahui Camat Bangko Reg. No. 104/SKT/II/2000 tanggal 2 Mei 2000. Dan atas permohonan Tergugat II Intervensi 1 tersebut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 18/Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000 atas nama RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN, dengan Surat Ukur No. 19/2000 tanggal 25 Mei 2000;-----

7. Bahwa dengan demikian penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 18/Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000 atas nama RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN, dengan Surat Ukur No. 19/2000 tanggal 25 Mei 2000. Oleh Tergugat telah memenuhi prosedur dan berdasarkan ketentuan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Hak dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dan oleh karenanya apa-apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya haruslah ditolak seluruhnya;-----
8. Bahwa benar Sertifikat Hak Milik No. 18/Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000 atas nama RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN, dengan Surat Ukur No. 19/2000 tanggal 25 Mei 2000, telah dilakukan pemisahan/dipisahkan menjadi:-----
 - Sertifikat Hak Milik No. 587/Kelurahan Bagan Timur tanggal 25 Juni 2008 atas nama Ang Liong Amat , dengan Surat Ukur No. 486/2008 tanggal 3 Juni 2008 seluas 62 M²;-----
 - Sertifikat Hak Milik No. 623/Kelurahan Bagan Timur tanggal 7 April 2010 atas nama Ang Liong Amat , dengan Surat Ukur No. 511/2009 tanggal 6 April 2009 seluas 162 M²;-----

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR

Halaman 23 dari 50

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

- Sertifikat Hak Milik No. 668/Kelurahan Bagan Timur tanggal 14 Desember 2011 atas nama RIDWAN WJAYA/OEI EK GUAN, dengan Surat Ukur No. 581/Bagan Timur/2011 tanggal 24 Oktober 2011 seluas 152 M²;-----
- Sertifikat Hak Milik No. 669/Kelurahan Bagan Timur tanggal 14 Desember 2011 atas nama RIDWAN WJAYA/OEI EK GUAN, dengan Surat Ukur No. 582/Bagan Timur/2011 tanggal 24 Oktober 2011 seluas 142 M²;-----
- Sertifikat Hak Milik No. 670/Kelurahan Bagan Timur tanggal 14 Desember 2011 atas nama RIDWAN WJAYA/OEI EK GUAN, dengan Surat Ukur No. 583/Bagan Timur/2011 tanggal 24 Oktober 2011 seluas 217 M²;-----

Pemisahan Sertifikat Hak Milik No. 18/Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000 atas nama RIDWAN WJAYA/OEI EK GUAN, dengan Surat Ukur No. 19/2000 tanggal 25 Mei 2000, telah memenuhi prosedur dan berdasarkan ketentuan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;--

9. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 18/Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000 atas nama RIDWAN WJAYA/OEI EK GUAN, dengan Surat Ukur No. 19/2000 tanggal 25 Mei 2000, dan Pemisahannya oleh Tergugat sebagaimana disebutkan dalam point 8 telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku, sehingga makna sertifikat obyek perkara sebagai alat pembuktian yang kuat sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah yang diselenggarakan adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum terhadap sebidang tanah yang dimiliki dan dikuasai Tergugat II Intervensi 1 mempunyai kepastian hukum yang mengikat, dan merupakan bukti yang autentik dan memiliki nilai yang sempurna;-----

Bahwa disamping itu Gugatan Penggugat bertentangan dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dengan tegas dinyatakan;-----

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 24 dari 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Dalam hal atas satu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain 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 kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai Penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;-----

Sertifikat Hak Milik No. 18/Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000 atas nama RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN, dengan Surat Ukur No. 19/2000 tanggal 25 Mei 2000 yang diterbitkan oleh Tergugat dan tanahnya telah dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II Intervensi 1 selama 8 tahun sampai tahun 2008 dan selama menguasai memiliki tanah dan sertifikat tersebut tidak pernah ada pihak manapun yang keberatan dan atau mempermasalahkannya sampai adanya laporan dikepolisian Polda Riau oleh Penggugat pada Tahun 2008, dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak;-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:-----

1. Menerima dan mengabulkan dalil-dalil Jawaban Tergugat II Intervensi 1 untuk seluruhnya;-----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul selama ini;-----

Menimbang, bahwa setelah ditetapkan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi 2, maka terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat II Intervensi 2 dalam persidangan telah mengajukan Jawabannya tertanggal 18 Mei 2017, yang pada pokoknya mengemukakan dalil - dalil sebagai berikut : -----

I DALAM EKSEPSI

1. **KOMPETENSI ABSOLUT (Pasal 47 jo. Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang R.I. No.5 Tahun 1986 jo. Pasal 77 Undang-Undang R.I. No.9 Tahun 2004)**

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 25 dari 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat mendalilkan pada halaman 5 point (VI) mempunyai sebidang tanah dengan luas 1.218,75 M2 yang di dapat Penggugat dari orangtuanya yang dicatatkan dalam Djawatan Agraria Inpeksi Riau Nomor 456/IBK/1966 dan gambar Surat Ukur 456/BK/66;-----
- Bahwa mencermati dalil tersebut, maka Gugatan adalah menyangkut sengketa kepemilikan atas tanah, maka berdasarkan Pasal 47 jo. Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004, Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak memiliki kewenangan untuk mengadilinya akan tetapi menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Rokan Hilir, oleh karena itu beralasan Hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Pekanbaru tidak berwenang untuk mengadili Perkara ini;-----

2. GUGATAN KADALUWARSA (Pasal 55 Undang-Undang R.I. No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang R.I. No.9 Tahun 2004)

- Bahwa Penggugat mendalilkan pada halaman 4 point (IV) mengetahui keberadaan Sertifikat Hak Milik No.18 Tahun 2000 atas nama Ridwan Wijaya dengan luas 788 M2, yang kemudian dipecah menjadi:-----
 - Sertifikat Hak Milik No.587/Kel. Bagan Timur;-----
 - Sertifikat Hak Milik No.623/Kel. Bagan Timur;-----
 - Sertifikat Hak Milik No.668/Kel. Bagan Timur;-----
 - Sertifikat Hak Milik No.669/Kel. Bagan Timur;-----
 - Sertifikat Hak Milik No.670/Kel. Bagan Timur;-----

adalah saat bertemu dengan Lawyernya pada sekitar bulan Maret 2017
adalah tidak benar;-----

- Bahwa Sertifikat tersebut telah diketahui Penggugat sejak tahun 2013, pada saat Penggugat mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Rokan Hilir melalui Kuasanya DJOHAN kemudian DJOHAN selaku Kuasa Penggugat memberikan kuasa kepada Pengacara Prof. Suhandi Cahaya, SH. MH. MBA., dan nama Penggugat saat mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Rokan Hilir adalah OEI PO TJIN (hal ini sesuai dengan dalil Gugatan ini pada halaman 5 angka VI yang berbunyi ELISA OEI dahulu bernama OEI PO TJIN), dan perkara tersebut terdaftar di

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 26 dari 50

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

Pengadilan Negeri Rokan Hilir No.19/PDT.G/2013/PN.RHL yang telah diputus pada tanggal 30 April 2014;-----

- Bahwa karena Sertifikat Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat I telah diketahui oleh Penggugat atau Kuasanya pada tahun 2013, maka Gugatan yang diajukan Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang datur dalam Undang-Undang yaitu 90 (sembilan puluh hari), sehingga Gugatan tersebut telah Daluwarsa (vide Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004), oleh karena Gugatan Penggugat telah Daluwarsa maka beralasan untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelij Verklaard*);-----

3. KEPENTINGAN PENGGUGAT TIDAK ADA YANG DIRUGIKAN (Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang R.I. No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang R.I. No.9 Tahun 2004);

- Bahwa yang menjadi Obyek Gugatan adalah Sertifikat Hak Milik No.587/Kel. Bagan Timur, Sertifikat Hak Milik No.623/Kel. Bagan Timur, terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi 2, yang sama sekali tidak ada kaitan dengan Penggugat;-----
- Bahwa yang menjadi dasar Gugatan adalah adanya warisan dari orang tua Penggugat bernama Oei Ba Tjeng dan Ang Tjui Sian dan dicatatkan dalam Djawatan Agraria Inpeksi Riau dengan No.456/IBK/1966 bukan merupakan Alas Hak atas Tanah kepemilikan, sehingga Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan adanya Alas Hak yang dimiliki oleh Penggugat maupun yang dimiliki orang tuanya, sedangkan Hak Kepemilikan Tergugat II Intervensi 2 adalah Sertifikat Hak Milik yang telah diterbitkan sesuai dengan Prosedur berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 dari pemecahan Sertifikat Hak Milik No.18 atas nama Tergugat II Intervensi 1, sehingga kepentingan Penggugat sama sekali tidak ada yang dirugikan;-----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam Eksepsi Tergugat diatas maka sangat beralasan bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelij Verklaard*);-----

II. DALAM POKOK PERKARA

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 27 dari 50

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa segala sesuatu yang diuraikan dalam Eksepsi secara mutatis-mutandis mohon dianggap telah dimasukkan kembali dalam pokok perkara sehingga tidak perlu diulangi lagi;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 dengan tegas menolak dan membantah seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban Tergugat II Intervensi 2;-----
3. Bahwa Penggugat telah salah dan keliru pada dalil Gugatannya halaman angka (VI) 5 alinea (2) dan (3) yang menyatakan orangtua Penggugat memiliki tanah semasa hidupnya di Daerah Bagan Siapi-api yang semasa hidup orangtua Penggugat diberikan kepada Penggugat dengan luas 1.218.75 M2;-----
4. Bahwa dalil Gugatan Penggugat halaman 5 angka (VI) alinea (4) dan (5) yang mendalilkan tanah Penggugat diurus dan dikelola oleh Penggugat (Elisa Oei) adalah, dan telah dicatatkan Penggugat dan keluarganya di Djawatan Agraria Inpeksi Riau dengan No. 456/IBK/1966, dan tanah tersebut sama sekali tidak ada hubungan dengan Tergugat II Intervensi 2;---
5. Bahwa dalil Gugatan Penggugat halaman 6 alinea (3) sama sekali tidak benar, sebab Ridwan Wijaya (Tergugat II Intervensi 1) tidak pernah menumpang di tanah Penggugat, dan Ridwan Wijaya (Tergugat II Intervensi 1) tidak pernah menerima bayaran dari Penggugat biaya pengurusan;-----
6. Bahwa dalil Gugatan Penggugat halaman 6 point (1), (2), (3) adalah tidak benar, sebab Ridwan Wijaya (Tergugat II Intervensi 1) tidak pernah memalsukan tanda tangan Penggugat, dan atas dugaan pemalsuan tanda tangan yang diadukan Penggugat di Kepolisian Negara Republik Indonesia Polda Riau dan atas pengaduan Penggugat tersebut telah dilakukan Penghentian Penyidikan oleh Polda Riau;-----
7. Bahwa dalil Gugatan Penggugat halaman 7 alinea (1), (2), (3), (4), (5) adalah keliru, sebab Tergugat I menerbitkan Sertifikat Hak Milik Obyek perkara adalah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, dan telah pula memenuhi segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan;-----

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR

Halaman 28 dari 50

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa demikian juga dengan Sertifikat Hak Milik No.587/Kel. Bagan Timur dan Sertifikat Hak Milik No.623/Kel. Bagan Hilir keduanya terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi 2, dipecah oleh Tergugat I setelah Tergugat II Intervensi 2 membeli sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku, dan jual beli dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang untuk itu;-----
9. Bahwa dalil Gugatan Penggugat halaman 8 alinea (1) adalah keliru, karena dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.18/Kel. Bagan Timur, dan juga mengenai pemecahan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat II Intervensi 2 tersebut telah sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku, maka keberadaan Sertifikat Hak Milik No.18/ Kel. Bagan Timur dan Sertifikat Hak Milik No.587/Kel. Bagan Timur dan Sertifikat Hak Milik No.623/Kel. Bagan Timur haruslah dinyatakan tetap dipertahankan;-----
10. Bahwa Penggugat telah keliru dalam dalil Gugatannya halaman 8 alinea (2), sebab faktanya Tergugat I tidak ada melakukan pelanggaran hukum dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No.18/Kel. Bagan Timur, demikian juga perbuatan Tergugat I dalam memecahkan Sertifikat Hak Milik No.18/Kel. Bagan Timur ke dalam beberapa Sertifikat termasuk Sertifikat Hak Milik No.587/Kel. Bagan Timur dan Sertifikat Hak Milik No.623/Kel. Bagan Timur, telah memenuhi segala persyaratan yang diatur dalam peraturan Perundang-undangan yang berlaku;-----
11. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas maka tidak benar Obyek Sengketa kepunyaan Tergugat II Intervensi 1 dan kepunyaan Teergugat II Intervensi 2 telah diterbitkan sesuai prosedur yang berlaku sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran;---
12. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, dapat disimpulkan Tergugat I dalam menerbitkan Sertifikat No.18/Kel. Bagan Timur berikut pemecahannya terutama : "Sertifikat Hak Milik No.587/Kel. Bagan Timur dan Sertifikat Hak Milik No.623/Kel. Bagan Timur terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi 2, telah sesuai dengan prosedur Hukum yang berlaku sebagaimana dalam Ketentuan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
13. Bahwa karena Penerbitan Sertifikat telah sesuai Peraturan Perundang-Undangan dan memenuhi segala Prosedur Hukum yang berlaku maka dalam pengurusan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut diatas, tidak

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR

Halaman 29 dari 50

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

ada satupun yang dapat dijadikan alasan untuk membatalkan dan atau mencabut Sertifikat tersebut;-----

14. Bahwa oleh karena itu sangat beralasan Hukum bagi Majelis Hakim berkenan untuk menyatakan Sertifikat Obyek Perkara Sah Menurut Hukum sebagai Bukti Alas Hak atas Tanah sehingga Harus di Pertahankan Keberadaannya;-----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang terhormat, yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut : -----

1. Menerima Jawaban Tergugat II Intervensi 2 baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara;-----
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi I dan Jawaban Tergugat II Intervensi 2, Pihak Penggugat mengajukan Replik dipersidangan pada tanggal 24 Mei 2017, dan atas Replik Penggugat tersebut, Pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Pihak Tergugat II Intervensi 2 mengajukan Dupliknya masing-masing dipersidangan pada tanggal 31 Mei 2017;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan Bukti Surat berupa fotocopy surat yang telah diberi Meterai cukup, dan telah disesuaikan dengan aslinya dan copyannya, Bukti Surat tersebut diberi tanda P-1 s/d P-21 sebagai berikut:-----

1. Bukti P - 1 : Bukti tanda terima informasi dari Tergugat Tentang Sertipikat yang digugat oleh Penggugat sekarang (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
2. Bukti P - 2 : Bukti surat keterangan tanah Oei Po Tjin tertanggal 10 Oktober 1961 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
3. Bukti P - 3 : Bukti surat izin memperbaiki rumah No. 164/1955 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 30 dari 50

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P – 4 : Surat keterangan waris Penggugat sebagai ahli waris Oei Goey Tjeng alias Oei Ba Tjeng (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
5. Bukti P – 5 : Daftar pembagian peninggalan warisan dari Oei Ba Tjeng Bapak Oei Po Tjin kepada Oei Po Tjin tertanggal 22 Januari 1962 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
6. Bukti P - 6 : Daftar pembagian peninggalan warisan dari Oei Ba Tjeng Bapak Oei Po Tjin kepada Oei Tjong Tat tertanggal 22 Januari 1962 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
7. Bukti P – 7 : Daftar Keterangan dari Perwakilan Balai Harta Peninggalan Departemen Kehakiman Bengkalis Tentang Surat Keterangan No 1247/587-Bgpi tertanggal 20 Nopember 1961 mengenai Oei Po Tjin telah dewasa (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
8. Bukti P – 8 : Surat Kuasa Oei Po Tjin alias Elisa Oei kepada Johan (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
9. Bukti P – 9 : Surat perjanjian sewa menyewa (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
10. Bukti P – 10 : Teransip dari huruf Cina ke Indonesia Tentang Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanah orang tua Penggugat kepada pihak lain sewaktu orang tua Penggugat hidup (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
11. Bukti P – 11 : Tulisan asli huruf cina (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
12. Bukti P – 12a: Surat Hibah Ang Tjui Sian Ibu Oei Po Tjin (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Bukti P – 12b: Surat ganti nama (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Bukti P – 12c: KTP Elisa Oei (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
13. Bukti P – 13 : Surat perjanjian sewa tanah milik Elisa Oei yang perjanjiannya sewa tersebut diwakili oleh ibu kandungnya yang bernama Ang Tjui Sian dan juga neneknya bernama

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR

Halaman 31 dari 50

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

So Sui Giok karena Elisa Oei pada saat itu masih kecil
(fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----

14. Bukti P – 14 : Sejarah pergantian nama jalan tanah milik Elisa Oei
(fotocopy sesuai salinan);-----

15. Bukti P – 15 : Peta lama letak tanah Elisa Oei (sesuai dengan
asli/sesuai peta);-----

16. Bukti P – 16 : Tanda tangan palsu Elisa Oei didalam surat
penyerahan sebidang tanah yang menjadi alas hak terbitnya
sertipikat yang pada saat ini sertipikat tersebut digugat di
PTUN (fotocopy);-----

17. Bukti P – 17 : Contoh tanda tangan Elisa Oei (fotocopy sesuai
salinan);-----

18. Bukti P – 18 : Contoh tandatangan Oei Po Tjin sebelum berganti
nama menjadi Elisa Oei (fotocopy sesuai salinan);-----

19. Bukti P – 19 : Surat pernyataan Elisa Oei tidak pernah berperkara di
PTUN (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

20. Bukti P – 20 : Permohonan Hak Milik atas tanah Penggugat pada tahun 3
Maret 1965 dan telah diterima oleh Menteri Pertanian dan
Agraria (fotocopy);-----

21. Bukti P – 21 : Peta tanah hak milik Elisa Oei yang dibuat oleh Pegawai
Agraria Bengkalis seluas 1.218.75 m2 tertanggal 6
September 1961 (fotocopy);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Pihak
Tergugat telah mengajukan Bukti Surat berupa fotocopy surat yang telah diberi
Meterai cukup, dan telah disesuaikan dengan aslinya dan copyannya, Bukti
Surat tersebut diberi tanda T-1 s/d T-10 sebagai berikut : -----

1. Bukti T – 1 : Fotocopy gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Rokan
Hilir dibawah Register Perkara Nomor 19/PdtG/2013 PN
Rokan Hilir (sesuai dengan salinan);-----

2. Bukti T – 2 : Fotocopy Permohonan Pelayanan Pertanahan An. Ridwan
Wijaya/Oei Ek Guan tanggal -05-2000 (fotocopy sesuai
dengan aslinya);-----

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 32 dari 50

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T – 3 : Fotocopy Surat Keterangan Kelurahan Bagan Timur Kecamatan Bangko Nomor 14/SK/LBT/2000 tanggal 2 Mei 2000 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
4. Bukti T – 4 : Fotocopy Gambar Ukur No 2640/2000 atas tanah NIB. 05.02.10.30.00027 ((fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
5. Bukti T – 5 : Fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Bagan Timur tahun 2000 An. Ridwan Wijaya/Oei Ek Guan (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
6. Bukti T – 6 : Fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 587/Bagan Timur An. Ang Liong Amat (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
7. Bukti T – 7 : Fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 623/Bagan Timur An. Liong Amat (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
8. Bukti T – 8 : Fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 668/Bagan Timur An. Ridwan Wijaya/Oei Ek Guan (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
9. Bukti T – 9 : Fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 669/Bagan Timur An. Ridwan Wijaya/Oei Ek Guan (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
10. Bukti T – 10 : Fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 670 An. Tjin Hwa alias Sugianto (fotocopy sesuai dengan aslinya);--

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Bukti Surat berupa fotocopy surat yang telah diberi Meterai cukup, dan telah disesuaikan dengan aslinya dan copyannya, Bukti Surat tersebut diberi tanda T. II Int.1 - 1 s/d T. II Int.1 - 8 sebagai berikut : -----

BUKTI TERGUGAT II INTERVENSI 1

1. Bukti T.II.Int.1 - 1 : Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 18, tanggal 12 Juni 2000 atas nama RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN, Surat Ukur No. 19/2000, Luas 788 M2 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 33 dari 50

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T.II.Int.1 - 2 : Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 668, tanggal 14 Desember 2011 atas nama RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN, Surat Ukur No. 581/Bagan Timur/2011, Luas 152 M2 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
3. Bukti T.II.Int.1 - 3 : Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 669, tanggal 14 Desember 2011 atas nama RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN, Surat Ukur No. 582/Bagan Timur/2011, Luas 142 M2 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
4. Bukti T.II.Int.1 - 4 : Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 623, tanggal 7 April 2010 atas nama RIDWAN WIJAYA/OEI EK GUAN, Surat Ukur No. 511/Bagan Timur/2009, Luas 162 M2 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
5. Bukti T.II.Int.1 - 5 : Fotocopy Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor : 27/Pdt.G/2012/PN.RHL, tanggal 20 Maret 2013 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
6. Bukti T.II.Int.1 - 6 : Fotocopy Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor : 19/Pdt.G/2013/PN.RHL, tanggal 30 April 2014 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
7. Bukti T.II.Int.1 - 7 : Fotocopy Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor 188/Pdt/2014/PT.PBR, tanggal 16 Desember 2014 (fotocopy sesuai dengan salinan);-----
8. Bukti T.II.Int.1 - 8 : Fotocopy Surat Ketetapan No. Pol.: S. TAP/81/II/2009/Reskrim, tanggal 23 Desember 2009, tentang penghentian penyidikan terhadap menghentikan penyidikan perkara atas nama RIDWAN WIJAYA Alias Oei Ek Guan (fotocopy);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Bukti Surat berupa fotocopy surat yang telah diberi Meterai cukup, dan telah disesuaikan dengan aslinya dan copyannya, Bukti Surat tersebut diberi tanda bukti T.II.Int.2 - 1 s/d bukti T.II.Int.2 - 6 sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II.Int.2 - 1 : Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 623, tanggal 7 April 2010 atas nama LIONG AMAT, Surat Ukur No.

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 34 dari 50

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

511/Bagan Timur/2009 tanggal 6 April 2009, Luas 162
M2 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

2. Bukti T.II.Int.2 – 1 : Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 587, tanggal 25 Juni 2008 atas nama ANG LIONG AMAT, Surat Ukur No. 486/Bg.Timur/2008, Luas 62 M2 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
3. Bukti T.II.Int.2 – 3 : Fotocopy Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor : 27/Pdt.G/2012/PN.RHL tertanggal 20 Maret 2013 yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Rokan Hilir (fotocopy sesuai salinan);-----
4. Bukti T.II.Int.2 – 4 : Fotocopy Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor : 19/Pdt.G/2013/PN.RHL tertanggal 30 April 2014 yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Rokan Hilir (fotocopy sesuai salinan);-----
5. Bukti T.II.Int.2 – 5 : Fotocopy Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor : 188/PDT/2014/PT.PBR tertanggal 16 Desember 2014 yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Rokan Hilir (fotocopy sesuai salinan);-----
6. Bukti T.II.Int.2 – 6 : Fotocopy Surat Ketetapan No. Pol: S.TAP/81/II/2009/Reskrim tanggal 23 Desember 2009 (fotocopy);-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dipersidangan juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah disumpah yang bernama Tjai KOE, TIAM BENG dan KURNIA serta 1 (satu) orang ahli telah disumpah bernama DEPRI LIBER SONATA;-----

Menimbang, bahwa Saksi Tjai KOE yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Elisa Oei maupun Oei Po Tjin;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Ridwan Wijaya/Tergugat II Intervensi-1;-----
- Bahwa saksi mengatakan pernah tandatangan bukti P-16 berupa surat penyerahan sebidang tanah;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui isi surat dari bukti P-16;-----
- Bahwa saksi mengatakan yang menyuruh tandatangan bukti P-16 adalah

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR

Halaman 35 dari 50

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

Oei Ek Guan;-----

- Bahwa saksi pernah dipanggil oleh Polisi terkait bukti P-16 berupa surat penyerahan sebidang tanah;-----

Menimbang, bahwa Saksi TIAM BENG yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi mengetahui yang terjadi dalam perkara ini mengenai masalah tanah yang berada di Gang Merdeka depannya Gang Mawar;-----
- Bahwa saksi mengatakan dulu sekitar tahun 1986 lokasi tanah masih berupa tanah kosong dan sebagian dibangun rumah petak, dan sekarang sudah dibangun hotel;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa saja yang tinggal disamping hotel obyek sengketa;-----
- Bahwa saksi mengatakan kenal dengan Penggugat karena dulunya bertetangga;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Oei Ek Guan;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui Oei Ek Guan mempunyai tanah pada obyek sengketa;-----
- Bahwa saksi mengatakan bahwa Oei Po Tjin orang yang sama dengan Elisa Oei;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah pada lokasi obyek sengketa sudah bersertipikat;-----
- Bahwa saksi pernah melihat tandatangan Oei Po Tjin;
- Bahwa saksi mengatakan benar itu tandatangan Oei Po Tjin bila dilihat dari bukti P-17;-----

Menimbang, bahwa Saksi KURNIA yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang menjadi persoalan pokok dalam perkara ini;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Oei Ek Guan karena yang bersangkutan dulunya bekerja sebagai penjual tiket bioskop di Bagan Siapiapi;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Oei Po Tjin;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui Oei Ek Guan mempunyai tanah pada lokasi obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa DEPRI LIBER SONATA sebagai Saksi Ahli yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sesuai dengan keahlian berdasarkan pengetahuannya sebagai berikut:-----

- Bahwa Ahli mengatakan pada prinsipnya terbitnya suatu sertipikat tidak lain

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 36 dari 50

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

bukti kepemilikan suatu benda, dimana sertipikat tidak lepas dari nilai/unsur keperdataan, dan sertipikat sebagai bukti pengakuan dari negara terhadap seorang sebagai subyek hukum/pribadi;-----

- Bahwa hibah merupakan suatu title yang bisa berpindah tangan dan diatur dalam buku III KUH Perdata;-----
- Bahwa hibah juga adalah bentuk peralihan hak yang dilakukan secara cuma-cuma, namun baik pemberi hibah maupun penerima hibah harus dengan sadar melakukannya oleh sebab itu dalam prosesuinya sering terdapat kalimat “dengan ini saya menerima hibah”, dan lain sebagainya;-----
- Hibah harus dibuat secara otentik dan tidak dapat ditarik lagi, diberikan dengan cuma-cuma dengan demikian konsesuil terjadi pada saat hibah diberikan;-----
- Bahwa baik pemberi hibah maupun penerima hibah harus ada pada saat akta hibah dibuat dan hibah tidak otentik jika tidak ditandatangani oleh para pihak;-----
- Bahwa Ahli mengatakan sertipikat adalah bersifat pembuktian, yang bersifat positif dan negatif. Sertipikat yang berada di Peradilan Umum tidak lain untuk memastikan siapa pemilik tanah tersebut, sedangkan sertipikat yang ada di Peradilan TUN adalah proses administrasi penerbitannya apakah sudah sesuai dengan prinsip prinsip yang dipatuhi dalam Peradilan TUN;---
- Bahwa Ahli mengatakan ada 2 jenis penguasaan seseorang menguasai tanah yaitu penguasaan fisik dan penguasaan yuridis, jadi secara keperdataan yang melekat/ yang kuat adalah orang yang memiliki surat;-----
- Bahwa Ahli mengatakan pengujian Sertipikat Tata Negara biasanya 5 tahun yang dijadikan dasar;-----
- Bahwa Ahli mengatakan status hak atas tanah yang telah terbit sejak 5 tahun yang lalu pada prinsipnya tidak bisa diajukan gugatan lagi namun keabsahannya dapat diuji di Pengadilan TUN;-----
- Bahwa Ahli mengatakan bila penerbitan sertipikat telah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku dan tanah sudah dikuasai selama 35 tahun, maka secara legalitas keperdataan dan bisa membuktikan itu haknya berada pada Peradilan Umum;-----

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR

Halaman 37 dari 50

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 Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 maupun Tergugat II Intervensi 2 tidak mengajukan saksi maupun ahli dalam sengketa ini, walaupun telah diberikan kesempatan yang patut oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dan Para Pihak yang bersengketa telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah yang diterbitkan obyek-obyek sengketa pada tanggal 7 Juli 2017;-----

Menimbang, bahwa setelah tahap pembuktian selesai, para pihak telah diberikan kesempatan untuk mengajukan Kesimpulan. Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 telah mengajukan kesimpulan dalam persidangan tanggal 16 Agustus 2017, sedangkan Penggugat menyerahkan kesimpulannya di luar persidangan yang disampaikan melalui Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 16 Agustus 2017;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan maupun Putusan Sela sengketa *in litis* merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa pihak-pihak menyatakan tidak ada lagi yang dikemukakan dan selanjutnya mohon putusan, maka Majelis Hakim menganggap bahwa pemeriksaan perkara ini telah cukup dan akhirnya mengambil putusan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut:-----

-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara di atas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000, Surat Ukur Nomor 19/2000 tanggal 25 Mei 2000 atas nama Ridwan Wijaya sisa luas 115 M². Dan telah dipecah-pecahkan menjadi:-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 587/Kelurahan Bagan Timur, tanggal 25 Juni 2008, Surat Ukur Nomor 486/Bg. Timur/2008 tanggal 3 Juni 2008 atas nama Ang Liong Amat, seluas 62 M²;-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 623/Kelurahan Bagan Timur, tanggal 7 April 2010, Surat Ukur Nomor 511/Bagan Timur/2009 tanggal 6 April 2007 atas nama Liong Amat, seluas 162 M²;-----

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 38 dari 50

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Milik Nomor 668/Bagan Timur, tanggal 14 Desember 2011, Surat Ukur Nomor 581/Bagan Timur/2011 tanggal 24 Oktober 2007 atas nama Ridwan Wijaya, seluas 152 M²;-----
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 669/Bagan Timur, tanggal 14 Desember 2011, Surat Ukur Nomor 582/Bagan Timur/2011 tanggal 24 Oktober 2011 atas nama Ridwan Wijaya, seluas 142 M²;-----
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 670/Bagan Timur, tanggal 14 Desember 2011, Surat Ukur Nomor 583/Bagan Timur/2011 tanggal 24 Oktober 2011 atas nama Tjin Hwa alias Sugiarto, seluas 152 M²;-----

Menimbang, bahwa terkait adanya pihak ketiga yaitu nama yang tercantum dalam beberapa obyek sengketa *a quo*, sesuai ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis hakim Telah memanggil secara sah dan patut nama-nama yang tercantum dalam beberapa obyek sengketa *in casu* dan berdasarkan putusan sela Nomor : 11/G/2017/PTUN-Pbr tanggal 8 Mei 2017 dan telah diterima masuk sebagai pihak Tergugat II Intervensi yaitu Ridwan Wijaya didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi 1 dan Ang Liong Amat sebagai Tergugat II Intervensi 2, sedangkan pemegang sertipikat obyek sengketa Nomor : 670/Bagan Timur atas nama Sugiarto tidak datang menghadap di pengadilan walaupun telah dipanggil secara patut;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Pengugat *in casu*, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan jawabannya tertanggal 2 Mei 2017, 18 Mei 2017 dan 18 Mei 2017 yang pada pokoknya mengatakan bahwa Tergugat dalam mengeluarkan obyek sengketa *in casu* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan azas-azas umum pemerintahan yang baik;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 8 Mei 2017, 24 Mei 2017 dan 24 Mei 2017 sedangkan terhadap Replik dari Penggugat tersebut Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Dupliknya dipersidangan tertanggal 18 Mei 2017, 31 Mei 2017 dan 31 Mei 2017;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah menyerahkan bukti-bukti tertulis yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-21;---

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR

Halaman 39 dari 50

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 selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah menyerahkan bukti tertulis yang telah di beri Meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-10;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II Intervensi 1 telah menyerahkan bukti-bukti tertulis yang telah diberi Meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.II.Int.1-1 sampai dengan T.II.Int.1-8;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II Intervensi telah menyerahkan bukti-bukti tertulis yang telah diberi Meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.II Int.2-1 sampai dengan T.II Int.2-9;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama Tjai Koe, Tiam Beng, dan Kurnia, sedangkan calon saksi atas nama Slamet dalam memberikan keterangan tidak diambil sumpahnya karena masih mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat serta 1 (satu) orang ahli atas nama Depri Liber Sonata;-----

Menimbang, bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 maupun Tergugat II Intervensi 2 tidak mengajukan saksi walaupun telah diberi kesempatan secara patut untuk itu;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, telah menyampaikan Jawabannya yang dalam masing-masing Jawaban tersebut termuat pula mengenai Eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut;-----

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat sebagai mana yang termuat dalam jawabannya, ternyata tidak diberi title eksepsi namun setelah Majelis Hakim mencermati jawaban dimaksud, Majelis Hakim menemukan hal-hal ekseptif sebagai berikut : Bahwa Penggugat telah mengetahui terbitnya obyek sengketa berupa SHM 18 pada saat Penggugat mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 5

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 40 dari 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2012 yang diregister dengan Nomor 27/Pdt/G/2012/PN.Rhl tanggal 15 Oktober 2012 dan gugatan Penggugat tanggal 11 Juli 2013 yang diregister dengan Nomor 19/Pdt/G/2012/PN.Rhl tanggal 11 Juli 2013, sehingga gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 Hari;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi 1 pada pokoknya berkenaan dengan;-----

1. Eksepsi Kewenangan Mengadili:-----

Bahwa walaupun substansi gugatan adalah pada aspek Tata Usaha Negara, namun yang dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan adalah menyangkut masalah sengketa hak kepemilikan atas tanah, dimana Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 1.218,75 M², namun sebagian tanah seluas 850 M² diambil dan dikuasai oleh Tergugat II Intervensi 1 secara tanpa hak dan melawan hukum, dengan demikian persoalan pokok yang harus terlebih dahulu diuji adalah tentang kebenaran peristiwa hukum yang dijadikan dasar hak kepemilikan Penggugat maupun Tergugat II Intervensi 1 ; bahwa sengketa tentang hal tersebut adalah sengketa perdata yang harus diselesaikan dulu di Pengadilan Negeri, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan sengketa *a quo*;-----

2. Eksepsi Jangka Waktu Mengajukan Gugatan:-----

Bahwa pada tahun 2012 Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat II Intervensi 1 (Ridwan Wijaya / Oei Ek Guan) atas tanah dan Sertipikat obyek sengketa ke Pengadilan Negeri Rokan Hilir dengan register Nomor 27/Pdt/G/2012/PN.Rhl dan perkaranya telah dijatuhkan Putusan tanggal 20 Maret 2013 dan Penggugat telah pula mengajukan gugatan yang diregister dengan Nomor 19/Pdt/G/2012/PN.Rhl dan telah diputus pada tanggal 30 April 2014;-----

Bahwa pada perkara perdata di Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 19/Pdt/G/2012/PN.Rhl, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti suratnya berupa obyek-obyek sengketa ; dengan demikian Penggugat telah mengetahui terbitnya obyek sengketa pada tahun 2012 atau setidaknya tahun 2013, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara, gugatan Penggugat telah lewat waktu;-----

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 41 dari 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi 2 pada pokoknya berkenaan dengan:-----

1. Eksepsi Kewenangan Mengadili:-----

- Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 1.218,75 M² yang didapat dari orang tuanya yang tercatat dalam Djawatan Agraria Inpeksi Riau Nomor 456/IBK/1966 dan Gambar Surat Ukur 456/BK/66;-----
- Bahwa mencermati dalil tersebut, maka gugatan Penggugat adalah menyangkut sengketa kepemilikan atas tanah, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang untuk mengadilinya akan tetapi menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Rokan Hilir;-----

2. Eksepsi Gugatan Kadaluwarsa:-----

- Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui obyek sengketa pada Maret 2017 adalah tidak benar;-----
- Bahwa Penggugat telah mengetahui terbitnya obyek – obyek sengketa sejak tahun 2013 sejak Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Rokan Hilir melalui kuasanya Djohan yang diregister dengan Perkara Perdata Nomor 19/Pdt/G/2012/PN.Rhl dan telah diputus pada tanggal 30 April 2014;-----
- Bahwa karena terbitnya obyek sengketa telah diketahui Penggugat tahun 2013, maka gugatan yang diajukan telah lewat waktu 90 hari atau kadaluwarsa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara;-----

3. Eksepsi Kepentingan Penggugat Tidak Ada Yang Dirugikan:-----

- Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini antara lain adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 587/Kel. Bagan Timur dan Sertipikat Hak Milik Nomor 623/Kel. Bagan Timur, terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi 2 yang tidak ada kaitan dengan Penggugat ; -----
- Bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah adanya warisan dari orang tua Penggugat berupa surat Djawatan Agraria No. 456/IBK/1966 bukan merupakan alas hak atas tanah kepemilikan,

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 42 dari 50

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

sehingga Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukan alas hak yang dimiliki oleh Penggugat, sedangkan alas hak Tergugat II Intervensi 2 adalah Sertipikat Hak Milik, dengan demikian kepentingan Penggugat sama sekali tidak ada yang dirugikan, sebagai mana 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;-----

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 maupun Tergugat II Intervensi 2 tersebut diatas adalah termasuk eksepsi kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi lain sebagai mana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 maupun Tergugat II Intervensi 2 menyampaikan jawabannya dan memuat mengenai eksepsi, maka sebelum memeriksa pokok perkaranya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi tersebut;---

Menimbang, bahwa pada intinya eksepsi-eksepsi yang disampaikan adalah eksepsi yang berkaitan dengan kewenangan absolut pengadilan, tenggang waktu mengajukan gugatan dan eksepsi tentang kepentingan Penggugat, sedangkan dalam replik Penggugat, secara tegas membantah eksepsi-eksepsi tersebut;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 maupun Tergugat II Intervensi 2 yang berkaitan dengan tenggang waktu mengajukan gugatan karena merupakan salah satu syarat yang sangat penting dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana di tentukan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diatur bahwa:-----

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

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 43 dari 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, bukan pada saat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo* Penggugat adalah Pihak ketiga yang bukan dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat, sehingga tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari harus dihitung secara kasuistis sejak Penggugat mengetahui dan sejak kepentingan Penggugat merasa dirugikan atas terbitnya obyek sengketa *in litis*;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam penjelasan Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut dinyatakan bahwa bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu 90 hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, artinya ketentuan Pasal 55 tersebut adalah berlaku bagi pihak yang dituju langsung oleh keputusan Tata Usaha Negara, sedangkan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yaitu yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya Keputusan Badan / Pejabat Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya, seperti halnya Penggugat dalam sengketa *in casu*, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI masing-masing No. 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, No. 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991, angka V nomor 3, tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, dihitung secara kasuistis, yakni sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian hukum diatas maka dapat disimpulkan bahwa unsur mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan tersebut bersifat kumulatif sehingga tidak bisa dipisah-pisahkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 maupun Tergugat II Intervensi 2 menyatakan gugatan telah lewat waktu, sedangkan Penggugat telah membantah dalil eksepsi *a quo*, terhadap perbedaan dalil dari para pihak terkait tenggang waktu mengetahui obyek - obyek sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim akan mencermati apakah gugatan telah lewat waktu atau belum berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 44 dari 50

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

Pihak dan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan sebagai berikut:-----

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Mawar Bagan Siapiapi yang berasal dari warisan orang tua Penggugat seluas 1.218,75 M² dengan didukung oleh bukti-bukti berupa Surat Keterangan tanggal 10 Oktober 1961 (bukti P-2) dan Surat Keterangan ahli waris tanggal 24 Oktober 1950 (bukti P-4), Daftar Pembagian Peninggalan Warisan dari Oei Ba Tjeng kepada Oei Po Tjing tanggal 22 Januari 1962 (bukti P-6);-----
2. Bahwa terhadap luas tanah sebagaimana yang dinyatakan oleh Penggugat seluas 1.218,75 M² diperkuat dengan Surat Perjanjian sewa menyewa Nomor 208/B.K./1961 yang disahkan dan didaftarkan pada kantor Inspeksi Agraria Riau di Pekanbaru tanggal 30 Maret 1964 (Vide bukti P-9);-----
3. Bahwa sertifikat induk dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Kelurahan Bagan Timur tanggal 12 Juni 2000 sebelum dipecah-pecahkan seluas 850 M² saat ini sisa luas 115 M² sebagaimana telah dipecahkan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 587/Kelurahan Bagan Timur atas nama Ang Liong Amat, seluas 62 M², Sertipikat Hak Milik Nomor 623/Kelurahan Bagan Timur, tanggal 7 April 2010, atas nama Liong Amat, seluas 162 M², Sertipikat Hak Milik Nomor 668/Bagan Timur, tanggal 14 Desember 2011, atas nama Ridwan Wijaya, seluas 152 M², Sertipikat Hak Milik Nomor 669/Bagan Timur, tanggal 14 Desember 2011, atas nama Ridwan Wijaya, seluas 142 M², dan Sertipikat Hak Milik Nomor 670/Bagan Timur, tanggal 14 Desember 2011, atas nama Tjin Hwa alias Sugiarto, seluas 152 M² (bukti T-5 = bukti T.II.Int.1-1, bukti T-6 = bukti T.II.Int.2-2, bukti T-7 = bukti T.II.Int.2-1 = bukti T.II.Int.1-4, bukti T-8 = bukti T.II.Int.1-2, bukti T-9 = T.II.Int.1-3 dan bukti T-10);-----
4. Bahwa Penggugat mendalilkan baru mengetahui obyek sengketa *a quo* pada bulan Maret 2017 sebagaimana surat Kuasa Penggugat kepada Tergugat Nomor 01/KA PRR/V/2017 tanggal 6 Maret 2017, yang mana pada saat itu Kuasa Penggugat bertemu dengan Staff pada Bagian Informasi di Kantor Tergugat (bukti P-1);-----
5. Bahwa untuk membuktikan dalil Penggugat dan juga dalil bantahan dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 terkait lokasi tanah/lahan yang diatasnya terbit obyek-obyek sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim dan seluruh pihak bersengketa telah melaksanakan

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR

Halaman 45 dari 50

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

Pemeriksaan Setempat atau sidang lapangan pada hari Jumat, tanggal 7 Juli 2017, dimana di temukan fakta hukum bahwa para pihak menunjuk lokasi tanah/lahan yang sama;-----

6. Bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dalam dalil eksepsinya masing-masing menyatakan bahwa Penggugat telah mengetahui penerbitan obyek-obyek sengketa sejak tahun 2013 pada saat Penggugat melalui kuasanya mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Rokan Hilir dalam perkara perdata register perkara Nomor 19/Pdt.G/2013/PN.RHL. yang telah diputus tanggal 30 April 2014 (bukti T-1 Jo. bukti T.II.Int.1-6 = bukti T.II.Int.2-4);-----
7. Bahwa terhadap adanya perbuatan hukum berupa pengajuan gugatan di Pengadilan Negeri Rokan Hilir oleh Penggugat melalui Kuasanya yang diregister dengan perkara Nomor 19/Pdt.G/2013/PN.RHL, gugatan mana telah diputus tanggal 30 April 2014, tidak dibantah oleh Penggugat;-----

Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa telah terjadi perbuatan hukum berupa pengajuan gugatan perdata tahun 2013 yang dilakukan oleh kuasa dari Penggugat yang mana dalam gugatan dimaksud telah pula secara terang dan jelas diuraikan mengenai obyek-obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa dengan mengajukan gugatan secara keperdataan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Rokan Hilir melawan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 maupun Tergugat, maka tindakan tersebut haruslah dimaknai sebagai akibat adanya kepentingan hukum Penggugat yang dirugikan;-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti berupa gugatan ke Pengadilan Negeri Rokan Hilir dalam perkara perdata register perkara Nomor 19/Pdt.G/2013/PN.RHL. yang telah diputus tanggal 30 April 2014 (vide bukti T-1 Jo. bukti T.II.Int.1-6 = bukti T.II.Int.2-4), tidak diajukan saksi fakta oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 maupun Tergugat II Intervensi 2, namun dalam persidangan terkait dengan bukti-bukti surat tersebut tidak dapat disangkal oleh Penggugat, sehingga keadaan hukum demikian haruslah dimaknai telah terjadi perbuatan hukum demikian;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian maka terbukti secara terang / nyata bahwa Penggugat telah mengetahui obyek-obyek sengketa *a quo* sejak tahun 2013 maka terhadap unsur mengetahui dan unsur merasa kepentingan

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR

Halaman 46 dari 50

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dirugikan secara kumulatif telah terpenuhi dan oleh karena itu maka dalil gugatan Penguat menyatakan bahwa Penguat baru mengetahui adanya obyek sengketa pada bulan Maret 2017 berdasarkan adanya surat Penguat kepada Tergugat adalah tidak beralasan hukum;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dalam persidangan maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Penguat mengetahui keberadaan obyek-obyek sengketa *a quo* sejak Penguat mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Rokan Hilir yang pada saat itu Ridwan Wijaya alias Oei Ek Guan (*in casu* Tergugat II Intervensi 1) digugat sebagai Tergugat I, Ang Liong Amat (*in casu* Tergugat II Intervensi 2) digugat sebagai Tergugat II, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir (*in casu* sebagai Tergugat) digugat sebagai Turut Tergugat I perbuatan hukum tersebut dilakukan pada tahun 2013, sedangkan Penguat baru mengajukan gugatan yang didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 17 Maret 2017, yang berarti telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan yang diajukan Penguat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari, maka terhadap eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, yang menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penguat telah lewat waktu adalah patut secara hukum untuk dikabulkan oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang tenggang waktu telah di terima maka terhadap eksepsi yang lain atau selebihnya yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tidak perlu dipertimbangkan atau di beri penilaian hukum lagi;-----

DALAM POKOK SENGKETA :

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tentang tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Ketentuan Pasal 55 Jo. Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 telah dinyatakan diterima maka seluruh dalil Penguat serta dalil Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum dan terhadap gugatan Penguat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);-----

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 47 dari 50

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 berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan Ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini;-----

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan;-----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI : -----

1. Menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tentang tenggang waktu mengajukan Gugatan;-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklard*);-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 9.673.000,- (Sembilan Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Ribu Rupiah);----

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada Hari Senin, Tanggal 21 Agustus 2017, oleh **H. SATIBI HIDAYAT UMAR, S.H.**, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR
Halaman 48 dari 50

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

Pekanbaru sebagai Hakim Ketua Majelis, **YUSUF NGONGO, S.H.**, dan **WAHYUDI SIREGAR, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 23 Agustus 2017, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **DEWI MONA SARI, A.Md.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, yang dihadiri oleh Kuasa Tergugat dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 2.

HAKIM ANGGOTA I,

TTD

YUSUF NGONGO, S.H.

HAKIM ANGGOTA II,

TTD

WAHYUDI SIREGAR, S.H., M.H.

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

H. SATIBI HIDAYAT UMAR, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

DEWI MONA SARI, A.Md.

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR

Halaman 49 dari 50

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

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. A T K	Rp 100.000,-
3. Panggilan	Rp. 886.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp. 8.640.000,-
4. Meterai	Rp. 12.000,-
5. Redaksi	Rp. 5.000,-

J U M L A H Rp 9.673.000,-

(Sembilan Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Ribu Rupiah)

BIAYA SALINAN

Materai	: Rp. 12.000,-
Legalisasi tandatangan	: Rp. 10.000,-
Penyerahan salinan putusan	: Rp. 15.000,-
Jumlah	: Rp. 37.000,-

Putusan Nomor 11/G/2017/PTUN.PBR

Halaman 50 dari 50

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)