



P U T U S A N
Nomor : 7/G/2014/PTUN-TPI

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

----- Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang di Batam, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama yang bersidang digedung yang telah ditentukan untuk itu di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang di Jalan Ir. Sutami No. 3, Sekupang di Batam, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

IMAM SAJADI, adalah Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pedagang, bertempat tinggal di Jl. A. R. Hakim, Gang Gatra No. 27 RT/RW. 002/001, Kelurahan Tanjung Ayun Sakti, Kecamatan Bukit Bestari Tanjung Pinang- Kepri dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 Mei 2014, telah memberikan kuasa kepada : **SAYUTI, SH.** dan **DEDY SURYADI, SH.**, Kesemuanya adalah Warga Negara Indonesia, advokat pada Kantor Advokat/Pengacara **SAYUTI MIUN DJAELANI, SH & PARTNERS**, yang berkedudukan di Komplek Cendana Tahap 1 Blok G No. 08 Batam Centre ;-----
Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Melawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANJUNG PINANG, yang berkedudukan di Jl. Raya Senggarang – Simpang Madong, Tanjung Pinang, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama :-----

1. Taufik Maskat, SH, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara ;-----

Halaman 1 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **H. Asnen Novizar, A.Ptnh, M.H**, Jabatan Kepala Seksi
Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah;-----

3. **Numar'iyansah, A.Ptnh**, Jabatan Kepala Seksi Survey
Pengukuran dan Pemetaan ;-----

4. **Deko Andesta, SH**, Jabatan Plt. Kepala Sub Seksi
Perkara Pertanahan ;-----

5. **Sri Riau waty**, Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan
Konflik Pertanahan ;-----

Semuanya Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota
Tanjungpinang, berkedudukan di Jalan Raya
Senggarang- Simpang Madong, Tanjung Pinang,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
01/S.KS.21.72/VI/2014, tanggal 01 Juli 2014;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Dan :

SANDY ELP, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Tanjung Darat,
RT.002/RW.007, Kelurahan Jeruju Besar Sungai Kakap,
Kalimantan Barat, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya ;-----

NIXON SITUMORANG, S.H, M.H.;-----

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor
Advokat NIKO NIXON SITUMORANG, SH, MH & REKAN,
beralamat di Duta Plamo Blok L No. 11, Batam, Kepulauan Riau,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 111/KH-NS/SK/
PTUN/2014 tanggal 15 Agustus 2014, Untuk selanjutnya
disebut sebagai ----- **TERGUGAT II INTERVENSI**;

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

Halaman 2 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, Nomor : 7/Pen.MH/2014/PTUN-TPI, tanggal 17 Juni 2014, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut ;-----
2. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, Nomor : 7/Pen.PP/2014/PTUN-TPI, tanggal 20 Juni 2014, tentang penetapan hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan;
3. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, Nomor : 7/Pen.HS/2014/PTUN-TPI, tanggal 03 Juli 2014 tentang penetapan Hari Sidang ;-----
4. Telah Membaca Putusan Sela tentang masuknya Pihak Tergugat II Intervensi tertanggal 21 Agustus 2014;-----
5. Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam sengketa ini.;-----
6. Telah mendengar keterangan para pihak dan saksi-saksi dipersidangan ;
7. Telah memeriksa berkas perkara Nomor: 7/G/2014/PTUN-TPI, beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya;-----
8. Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan ;--

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 12 Juni 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang di Batam pada tanggal 12 Juni 2014 dan telah diperbaiki pada tanggal 03 Juli 2014 dibawah Register perkara Nomor : 7/G/2014/PTUN-TPI yang mengemukakan alasan dan hal-hal sebagai berikut : -----

Yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : 00005/ Dompok, tanggal 24 Januari 1990, dengan gambar situasi No. 1280/88/R yang terletak di jalan Pemuda

Halaman 3 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT/RW. 001/009 Kp. Suka Mulya Kelurahan Tanjung Ayun Sakti

Kecamatan Bukit Bestari Tanjung Pinang atas nama Sandy ELP.-----

Adapun yang menjadi alasan gugatan Tata Usaha Negara (PTUN) ini di
ajukan antara lain sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat sudah menguasai dan atau memiliki sebidang tanah yang terletak di Kampung Suka Mulya yang dahulunya RT.02, RW.01 Kepenghuluan Dompok Tanjungpinang Timur dan sekarang menjadi RT.001 RW.009, Kelurahan Tanjung Ayun Sakti, Kecamatan Bukit Bestari- Tanjungpinang, sebidang tanah tersebut didapatkan dari Bapak Mohammad Kasim sejak tanggal 05 November 1980, sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi, dengan luas tanah 503 M2 dengan batas-batasnya sebagai berikut :-----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Reta Napitupulu ;-----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Pemuda ;-----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Zulkarnain ;-----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Karso ;-----
2. Bahwa pada tanggal 06 Desember 1984 Penggugat sudah mendaftarkan tanah tersebut di kantor Kepala Desa Dompok, dan sudah di keluarkan surat keterangan oleh Kepala Desa Dompok dengan surat No. 33/KTR/1984;-----
3. Bahwa pada tanggal 06 Desember 1984 Penggugat telah mendapatkan surat keterangan tanah untuk keperluan permohonan Hak, yang dikeluarkan oleh Kantor Kepala Desa Dompok dengan Nomor: 146/ G-1 / 1984, yang sudah di register di kantor Kecamatan Tanjung Pinang Timur dengan No. 895/XII/ TPT / 1984, tertanggal 08 Desember 1984;-----
4. Bahwa Penggugat juga sudah membuat surat pernyataan Penguasaan sebidang tanah yang di ketahui oleh Kepala Dusun dan Kepala Desa. ;---

Halaman 4 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Penggugat sudah mendapatkan Surat Gambar Situasi Tanah No. 146/G-1/1984, yang sudah diketahui oleh Ketua Rukun Tangga 002, dan Rukun Warga 001 serta Kepala Desa Dompok ;-----
6. Bahwa Penggugat juga sudah membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut sejak tahun 1986 ;-----
7. Bahwa pada tanggal 24 Januari 1990 terbit sertipikat Nomor 00005/Dompok atas nama Nyonya Rosma untuk tanah yang dikuasai oleh Penggugat ;-----
8. Bahwa penerbitan sertipikat Nomor 00005/Dompok atas nama Nyonya Rosma tersebut berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 66/G-1/1998 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Dompok ;-----
9. Bahwa kemudian pada tanggal 20 November 1991 Kepala Desa Dompok telah mencabut Surat Keterangan Tanah No. 66/G-1/1988 yang menjadi dasar Penerbitan Sertipikat No. 00005/Dompok dan menyatakan Surat Keterangan Tanah tersebut tidak berlaku dan tidak sah.;-----
10. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Riau yang sekarang menjadi Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjung Pinang sudah mengeluarkan surat Keterangan No. 055/671 , tertanggal 17 Desember 1991 yang menyebutkan bahwa sertifikat No. 0005/Dompok tidak dapat dijadikan jaminan atau agunan.;-----
11. Bahwa karena dicabutnya oleh Kepala Desa Dompok, maka Surat Keterangan Tanah yang menjadi dasar penerbitan sertipikat 00005/Dompok dan adanya Surat Keterangan Nomor 055/671 tertanggal 17 Desember 1991 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang yang menyebutkan bahwa Sertipikat Nomor 00005/Dompok tidak dapat dijadikan jaminan atau agunan serta tanah tersebut tetap berada dalam penguasaan Penggugat, maka pada tanggal 23 Januari 1992 Nyonya Rosmah sebagaimana nama pemilik dalam sertipikat 00005/Dompok, mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri

Halaman 5 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjungpinang terhadap Bapak Imam Sajadi dan diputuskan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----

12. Bahwa pada tanggal 12 Mei 1992 Bapak Imam Sajadi telah mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru, dan Pengadilan Tinggi Pekanbaru mengabulkan permohonan Banding Bapak Imam Sajadi dengan membatalkan putusan PN Tanjung Pinang dan membatalkan sertifikat 0005/Dompok tersebut;-----

13. Bahwa pada tanggal 04 November 1992 Nyonya Rosma mengajukan Kasasi dan pada tanggal 15 Desember 1995 Mahkamah Agung mengabulkan Permohonan Kasasi Nyonya Rosma;-----

14. Bahwa pada tanggal 15 Desember 1995 bapak Imam Sajadi telah mengajukan Peninjauan Kembali, dan pada tanggal 28 Januari 1999 Mahkamah Agung RI, menolak PK Bapak Imam Sajadi;-----

15. Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang dan Putusan Mahkamah Agung tersebut Bapak Imam Sajadi telah mengirim surat ke Ketua Mahkamah Agung RI, tentang banyaknya dugaan kecurangan dalam putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang dan Putusan Mahkamah Agung, dan setelah di teilti oleh Ketua Mahkamah Agung;-----

16. Bahwa kemudian akhirnya Ketua Mahkamah Agung mengeluarkan surat No. KMA /1120 / XI / 1999, tertanggal 08 November 1999 yang di tujuan kepada Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru, untuk menyelidiki atas dugaan kecurangan tersebut;-----

17. Bahwa Pada tanggal 21 Desember 2000 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Riau mengeluarkan surat No. 056/ 868, yang menyebutkan bahwa tanah sengketa tersebut dalam **"STATUS QUO"**;--

18. Bahwa karena sampai saat ini tanah milik Penggugat ini belum jelas, oleh karena itu maka pada tanggal 03 April 2014 Penggugat mengirim surat ke Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjung pinang, untuk pengajuan peningkatan tanah tersebut menjadi Hak Milik;-----

Halaman 6 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa pada tanggal 13 Mei 2014 Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjung Pinang mengeluarkan surat No. 083/600-21.T2/V/2014, yang menyatakan status Sertipikat Hak Milik Nomor 00005/Dompok tanggal 24 Januari 1990 dengan Gambar Situasi Nomor 1280/88/R terdaftar atas nama Sandy ELP dan masih menunggu tindak lanjut hasil penyelesaian hukum sesuai surat dari Mahkamah Agung Nomor KMA/1120/XI/1999 tanggal 08 November 1999 dan untuk itu permohonan Penggugat belum dapat dikabulkan.;-----
20. Bahwa dengan adanya surat dari Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang tersebut Penggugat baru tahu bahwa sertipikat Nomor 00005/Dompok sudah berganti nama menjadi Sandy ELP ;-----
21. Bahwa dengan diterbitkannya surat sertipikat tersebut maka Penggugat telah merasa kehilangan haknya atas tanah tersebut, sehingga Penggugat merasa sangat dirugikan, oleh karena itu Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang di Batam atas perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat tersebut dengan secara melawan hukum dan atau bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, disamping itu juga Tergugat telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.;-----
22. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi, Putusan Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 yang berbunyi:-----
"Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum, karena merupakan sengketa perdata.";-----
23. Bahwa Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 mengenai pendaftaran tanah menganut sistem Stelsel Negatif: dimana seseorang yang merasa paling

Halaman 7 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhak atas suatu persil tanah masih dapat menggugat hak dari seseorang yang terdaftar dalam sertifikat atas tanah.;-----

24. Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan sertifikat tidak mengikuti prosedural sesuai Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, tentang pendaftaran tanah pasal 24 s/d pasal 28 menyebutkan : -----

Pasal 24 ;-----

(1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.;-----

(2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan pendahulunya, dengan syarat:-----

a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;-----

b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.-----

Pasal 25 ;-----

Halaman 8 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis.;-----

(2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri.;----
Pasal 26 ;-----

(1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.;-----

(2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di kantor pertanahan dan kantor kepala desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu.;-----

(3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa.;-----

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Menteri.;-----

Pasal 27 ;-----

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) Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.;-----

(2) Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membawa hasil, dibuatkan berita acara penyelesaian dan jika penyelesaian yang dimaksudkan mengakibatkan perubahan pada apa yang diumumkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), perubahan tersebut diadakan pada peta bidang-bidang tanah dan atau daftar isian yang bersangkutan.;-----

(3) Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang disengketakan ke Pengadilan.;-----

Pasal 28 ;-----

(1) Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis disahkan dengan suatu berita acara yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri. ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Jika setelah berakhirnya jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) masih ada kekurangkelengkapan data fisik dan atau data yuridis yang bersangkutan atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan.;----

(3) Berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar untuk: -----

a. pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam buku tanah; -

b. pengakuan hak atas tanah;-----

c. pemberian hak atas tanah.;-----

25. Bahwa mengingat sertifikat tersebut diduga didapat dengan cara-cara tidak terpuji dan atau melanggar hukum maka kepada Majelis yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo diharapkan berkenan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.;-----

26. Bahwa dalam menerbitkan objek perkara Tergugat tidak memperhatikan asas-asas umum pemerintahan yang baik : Kepastian Hukum, Tertib Penyelenggaraan Negara, Keterbukaan, Proporsionalitas, Profesionalitas dan akuntabilitas serta:-----

a. Asas keseimbangan dan asas *audi et alteram partem*, yaitu sebagaimana fakta surat sertifikat No.0005/Dompak tertanggal 24 Januari 1990 agar dapat dibuktikan kebenarannya ;-----

b. Dengan tidak memperhatikan hak pemilik lahan yang sah serta asal usul penguasaan lahan tersebut. ;-----

c. Asas Kecermatan, yaitu suatu asas yang mengharuskan Tergugat dalam menerbitkan Objek sengketa terlebih dahulu mempertimbangkan semua fakta yang relevan dan berkaitan dengan objek sengketa;-----

d. Asas larangan berbuat sewenang-wenang (*a bus de droit*), ;-----

Halaman 11 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bahwa berdasarkan uraian diatas agar kiranya Tergugat dan atau pemilik sertifikat bisa membuktikan atas dasar apa Tergugat mengeluarkan sertifikat atas tanah tersebut, sehingga apabila terbukti Tergugat dan atau pemilik sertifikat secara melawan hukum dalam mendapatkan tanah tersebut maka sudah sangat jelas bahwa kepemilikan tanah tersebut tidak syah, oleh karena itu mohon kiranya kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan memutus perkara a quo mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.;-----

28. Bahwa seharusnya Tergugat tidak mengeluarkan sertifikat kepemilikan atas tanah tersebut apabila belum mengetahui secara jelas siapa pemilik yang sebenarnya, dalam hal ini sudah sangat jelas bahwa Tergugat telah melanggar asas kehati-hatian dan asas kecermatan.;-----

29. Bahwa dikarenakan Penggugat adalah seseorang yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjung Pinang dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 0005/Dompak, tanggal 24 Januari 1990 dengan gambar situasi No. 1280/88/R, sebagaimana di sebutkan Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Tentang perubahan pertama Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pasal 53 yang berbunyi :-----

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

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

Halaman 12 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal dan tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 0005/ Dompok, tanggal 24 Januari 1990, dengan gambar situasi No. 1280/88/R yang terletak di jalan Pemuda RT/RW. 001/009 Kampung Suka Mulya Kelurahan Tanjung Ayun Sakti Kecamatan Bukit Bestari Tanjung Pinang atas nama Sandy ELP.;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 0005/ Dompok, tanggal 24 Januari 1990, dengan gambar situasi No. 1280/88/R yang terletak di jalan Pemuda RT/RW. 001/009 Kampung Suka Mulya Kelurahan Tanjung Ayun Sakti Kecamatan Bukit Bestari Tanjung Pinang atas nama Sandy ELP.;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.;-----
Atau, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengaili perkara a quo berpendapat lain, maka mohon putusan berdasarkan pertimbangan yang bijaksana dan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya didalam persidangan teranggal 24 Juli 2014 yang pada pokoknya telah menyampaikan hal-hal sebagai berikut : - Eksepsi dan Jawaban atas gugatan Penggugat dalam Perkara Nomor : 07/G/2014/PTUN.TPI sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi :-----

Bahwa Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, karena sama sekali tidak memiliki dasar hukum, sehingga berdasarkan hal tersebut Tergugat menyampaikan dalil-dalil sebagai berikut :-----

Gugatan PENGGUGAT Lewat Waktu (Kadaluarsa).;-----

- Bahwa Pokok Gugatan PENGGUGAT adalah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00005/Dompok tanggal 24 Januari 1990, yang terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan

Halaman 13 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Provinsi Kepulauan Riau Nomor : 1244/HM/KW.24-KPR/1989

tanggal 27 November 1989.;-----

- Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :***“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”***-----
- Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi : ***“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”***.;-----
- Bahwa saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara seperti yang disebutkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah saat diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang Nomor : 1244/HM/KW.24-KPR/1989 tanggal 27 November 1989.;-----
- Bahwa Gugatan PENGGUGAT diajukan pada tanggal 12 Juni 2014 atau sudah lebih dari 5 (lima) tahun sejak diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00005/Dompok tanggal 24 Januari 1990 berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang

Halaman 14 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah dan juga sudah sangat lebih dari 90 (sembilan puluh hari) sejak terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang Nomor : 1244/HM/KW.24-KPR/1989 tanggal 27 November 1989 berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan tidak dapat memenuhi peraturan tersebut.;-----

Gugatan PENGUGAT kabur (Obscuur Libel); -----

- Bahwa PENGUGAT pada halaman 1 menyatakan dimana letak objek tanah PENGUGAT berdasarkan bukti penguasaan yuridisnya secara jelas yakni terletak di Kampung Suka Mulya yang dahulunya RT.02, RW.01 Kepenghuluan Dompok Tanjungpinang Timur yang sekarang menjadi RT.001, RW.009, Kelurahan Tanjung Ayun Sakti, Kecamatan Bukit Bestari-Tanjungpinang, namun PENGUGAT sendiri tidak menyebutkan secara tegas letak fisik tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 00005/Dompok dalam gugatannya, sehingga letak Objek yang diperkarakan PENGUGAT menjadi kabur.;-----

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

1. Mengabulkan eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya.....
2. Menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).;-----

Dalam Pokok Perkara : -----

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.;-----

Halaman 15 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa seluruh alasan dalam eksepsi dianggap telah diulang kembali atau termasuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban Tergugat dalam pokok perkara.;-----
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00005/Dompok tanggal Penerbitan 24 Januari 1990 dengan Surat Ukur Nomor : 1280/88/R tanggal 09-08-1988 seluas 503 M2 diterbitkan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau tanggal 27 November 1989 Nomor : 1244/HM/KW.24-KPR/1989 yang terdaftar atas nama ROSMAH.;-----
3. Bahwa benar dasar pengajuan permohonan Sdr. ROSMAH adalah Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor : 66/G-1/1988 tanggal 1 Juli 1988 dengan Register Camat Tanjungpinang Timur Nomor : 280/TPT/VII/1988 tanggal 4 Juli 1988.;-----
4. Bahwa benar pada tahun 1992 Sertipikat Hak Milik Nomor : 00005/Dompok menjadi objek gugatan pada Pengadilan Negeri Tanjungpinang dengan Register Perkara Nomor : 03/PDT.G/1992, yang kemudian berlanjut pada Tingkat Banding hingga Tingkat Kasasi. Dimana kedudukan Sdr. ROSMAH selaku Pemohon Kasasi/dahulu Termohon Banding/dahulu Penggugat dan PENGGUGAT (Sdr. IMAM SAJADI) selaku Termohon Kasasi/dahulu Pemohon Banding/dahulu Tergugat, dan pada tanggal 21 November 1995 Mahkamah Agung mengabulkan permohonan Kasasi Sdr. ROSMAH.;-----
5. Bahwa benar PENGGUGAT mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 15 Desember 1995 dan pada tanggal 28 Januari 1999 Mahkamah Agung menolak Peninjauan Kembali Penggugat. Hal ini tentu saja berarti Putusan Mahkamah Agung tersebut menguatkan kepemilikan Sdr. ROSMAH atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 00005/Dompok tanggal 24 Januari 1990.;-----

Halaman 16 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dalam Pasal 66 ayat (2) Undang-Undang Nomor : 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 2004 sangat jelas sekali bahwa Upaya Peninjauan Kembali yang dilakukan oleh Penggugat tidak menunda pelaksanaan Putusan Kasasi.;-----
7. Bahwa berdasarkan poin 6 diatas, pada tanggal 24 Juni 1998 Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Riau (sekarang Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang) mengalihkan kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00005/Dompok dari Sdr. ROSMAH kepada Sdr. SANDY ELF berdasarkan Akta PPAT HAJI ABDUL RAHMAN, SH Nomor : 109/12/72/AR/1998 tanggal 28 Maret 1998.;-----
8. Bahwa benar pada tanggal 21 Desember 2000 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan mengeluarkan Surat Nomor : 056/868 sebagai balasan surat Penggugat tanggal 03 April 2014 Perihal Permohonan Peningkatan menjadi Hak Milik, yang pada intinya menyatakan bahwa Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang masih menunggu tindak lanjut atas hasil penyelesaian hukum sesuai dengan surat yang dikeluarkan oleh Ketua Mahkamah Agung Nomor : KMA/1120/XI/1999 tertanggal 08 November 1999.;-----
9. **Bahwa TERGUGAT keberatan dan menolak dengan tegas petitum PENGGUGAT pada halaman 3 poin 21**, yang pada intinya menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00005/Dompok dengan melawan hukum dan atau bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 dan bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik, dengan alasan Tergugat sebagai berikut :-----
 - a. Bahwa pernyataan Penggugat mengenai pencabutan dan pernyataan tidak berlaku dan atau tidak sahnya Surat Keterangan Tanah Nomor : 66/G-1/1988 oleh pada tanggal **20 November 1991**

Halaman 17 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Surat Kepala Desa Dompok, maka seyogianyalah Penggugat membuktikan terlebih dahulu, pada saat proses sidang pembuktian didalam perkara ini. Selanjutnya bilapun dalil gugatan Penggugat benar pada sidang pembuktian nantinya maka Tergugat tidak mempunyai kewenangan atas document pencabutan tersebut.

- b. Bahwa sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 poin 21, dimana pencabutan dan pernyataan tidak berlaku dan atau tidak sah Surat Keterangan Tanah Nomor : 66/G-1/1988 dikeluarkan Kepala Desa Dompok adalah pada tanggal **20 November 1991**. Sedangkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 00005/Dompok diterbitkan pada tanggal 24 Januari 1990**, artinya Kepala Desa Dompok telah mengakui sebelumnya secara hukum atas Surat Keterangan Tanah Nomor : 66/G-1/1988 sampai diterbitkannya sertipikat *a quo* pada tanggal 24 Januari 1990.;-----
- c. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00005/Dompok diterbitkan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.;-----

10. **Bahwa TERGUGAT keberatan dan menolak dengan tegas petitum PENGGUGAT pada Poin 24 halaman 4, 5 dan 6**. Dimana mengenai procedural penerbitan sertipikat *a quo* Penggugat menyebutkan Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah tapi pada dasarnya menitik beratkan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pasal 24 s/d 28 dalam menjelaskan prosedur penerbitan sertipikat.;-----

Halaman 18 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perlu TERGUGAT jelaskan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00005/Dompok diterbitkan pada tanggal 24 Januari 1990, artinya peraturan yang digunakan saat itu adalah Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah bukan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 sebagaimana yang diuraikan dan dibunyikan PENGGUGAT pada pasal 24 s/d 28 dalam gugatannya. Jadi dalam hal ini jelas sekali terdapat ketidakcermatan Penggugat dalam memberikan dasar hukum dalam proses penerbitan sertifikat *a quo*.;-----

11. Bahwa petitum PENGGUGAT pada Poin 26 halaman 6 adalah tidak beralasan, karena dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00005/Dompok telah sesuai dengan prosedur sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.;-----
12. Bahwa berdasarkan petitum Penggugat pada Poin 27 dan 28 halaman 6, perlu Tergugat terangkan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00005/Dompok tanggal 24 Januari 1990 berdasarkan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor : 66/G-1/1988 tanggal 1 Juli 1988 dengan Register Camat Tanjungpinang Timur Nomor : 280/TPT/II/1988 tanggal 4 Juli 1988, atas nama ROSMAH.;-----
13. Bahwa Sdr. ROSMAH memperoleh surat keterangan tanah sebagaimana yang TERGUGAT sebutkan pada poin 13 diatas adalah dengan mengganti rugi atas Alas Hak Nomor : 146/G-1/1984 tertanggal 06 Desember 1984 kepada A.R RAUP CEMPA berdasarkan Surat Ganti

Halaman 19 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rugi Tanah Perumahan tanggal 30 Juni 1988 dengan Register Kepala Desa Dompok Nomor : 33/88/595 tanggal 30 Juni 1988. ;-----

14. Bahwa Sdr. A.R RAUP CEMPA bertindak sebagai Pihak Penjual dalam Surat Ganti Rugi Tanah Perumahan tanggal 30 Juni 1988 atas Alas Hak Nomor : 146/G-1/1984 tertanggal 06 desember 1984 adalah berdasarkan Surat Perjanjian/Kuasa tanggal 26 Oktober 1987 untuk menjual tanah *a quo* yang buat dan ditanda tangani oleh Penggugat dan A.R RAUP CEMPA sebagai Pemberi Kuasa dan juga disaksikan oleh Ketua RT.002/RW.01/DS.II dan Ketua RW.01/DS. II serta diketahui oleh Kepala Dusun II Desa Dompok.;-----

15. Bahwa gugatan Penggugat pada agenda sidang pada tanggal 2 Juli 2014 berdasarkan fakta di depan Ketua / Majelis Hakim menunjukan tidak konsistennya Penggugat atas gugatannya dengan fakta Penggugat melakukan perubahan dimana Tergugat tidak mendapatkan salinan resmi gugatannya.;-----

Berdasarkan dalil-dalil yang telah Tergugat uraikan diatas, maka Tergugat berkesimpulan bahwa Gugatan Penggugat sangatlah tidak berdasarkan Hukum, untuk itu sangat beralasan bagi Tergugat untuk memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang yang memeriksa perkara *a quo*, kiranya dapat memeriksa dan memberikan putusan sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi :-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.;-----
2. Menolak gugatan Penggugat atau gugatan tidak dapat diterima atau setidaknya tidaknya mengeluarkan Tergugat dari perkara ini.;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

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

Halaman 20 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*), demikian terima kasih;-----

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan sengketa ini telah masuk Surat Permohonan tertanggal 21 Agustus 2014 dari : **SANDY ELP**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Tanjung Darat, RT.002/RW.007, Kelurahan Jeruju Besar Sungai Kakap, Kalimantan Barat, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **NIXON SITUMORANG, S.H, M.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat NIKO NIXON SITUMORANG, SH, MH & REKAN, beralamat di Duta Plamo Blok L No. 11, Batam, Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 111/KH-NS/SK/ PTUN/2014 tanggal 15 Agustus 2014 , yang pada pokoknya telah menyampaikan sebagai berikut :-----

1. Bahwa Pemohon berkepentingan dalam sengketa ini dan akan mempertahankan hak dan kepentingan pemohon karena apabila surat keputusan yang jadi objek sengketa adalah atas nama Pemohon, sehingga apabila dibatalkan oleh Pengadilan akan sangat merugikan bagi Pemohon ;-----
2. Bahwa Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00005/Dompok, tanggal 24 Januari 1990, dengan gambar situasi No. 1280/88/R yang terletak di jalan Pemuda RT/RW. 001/009 Kp. Suka Mulya Kelurahan Tanjung Ayun Sakti Kecamatan Bukit Bestari Tanjung Pinang atas nama Sandy ELP ;-----
3. Bahwa sangat beralasan hukum apabila permohonan Pemohon untuk masuk sebagai pihak guna mempertahankan hak pemohon dapat dikabulkan ;-----

Menimbang bahwa, atas permohonan tersebut, Majelis Hakim telah memberikan Putusan Sela No.7/G/2014/PTUN.TPI tanggal 21 Agustus 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

Halaman 21 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



MENGADILI :

1. Mengabulkan permohonan dari pemohon Intervensi;-----
2. Menetapkan Sandy ELP sebagai Pihak dalam Perkara Nomor:
7/G/2014/PTUN.TPI dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi;-----
3. Menanggihkan biaya putusan ini sampai dengan biaya putusan akhir;-----

Menimbang bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat II Intervensi telah memberikan jawabannya yang disampaikan dalam persidangan tanggal 25 Agustus 2014, yang pada pokoknya telah menyampaikan hal-hal sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi :-----

Bahwa Pihak Intervensi / Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, karena sama sekali tidak memiliki dasar hukum sehingga berdasarkan hal tersebut Pihak Intervensi/Tergugat menyampaikan dalil-dalil sebagai berikut :-----

Gugatan Penggugat Lewat Waktu (Kadaluarsa);-----

- Bahwa Pokok Gugatan Penggugat adalah penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 0005/ Dompok tanggal 24 Januari 1990 yang terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau Nomor : 1244/HM/KW.24-KPR/1989 tanggal 27 November 1989.;-----

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

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor

Halaman 22 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai Penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;-----

- Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi : Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ;-----
- Bahwa saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara seperti yang disebutkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah saat diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjung Pinang Nomor 1244/HM/KW.24-KPR/1989 tanggal 27 November 1989 ;-----
- Bahwa gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 12 Juni 2014 atau sudah lebih dari 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Dompak tanggal 24 Januari 1990 berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan juga sudah sangat lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sejak diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjung Pinang Nomor : 1244/HM/KW.24-KPR/1989 tanggal 27 November 1989 berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan tidak dapat memenuhi peraturan tersebut.;-----

Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) ;-----

1. Bahwa Pemohon Intervensi/ tergugat adalah Pemilik Sertifikat Tanda Bukti Hak No.00005 dikeluarkan Oleh Kepala Kantor Pertanahan Tanjung Pinang yang diperoleh berdasarkan jual beli dari Nyonya ROSMAH;-----

Halaman 23 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pemilik sebelumnya adalah NY.ROSMAH dan sudah sepatutnya juga NY.ROSMAH didengar keterangannya sebagai Saksi dalam Perkara ini sehingga dapat menjelaskan duduk Perkara ini berdasarkan fakta yang terjadi; -----
3. Bahwa ternyata dalam Tuntutan Penggugat bertujuan untuk Membatalkan Sertifikat Hak Milik No 00005 yang dikeluarkan oleh KANTOR PERTANAHAN TANJUNG PINANG yang sebenarnya saat ini sudah sah milik dari Pemohon Intervensi/ Tergugat sehingga Seharusnya Pemohon dapat bertindak langsung atau atas inisiatif Majelis atau Pihak -Pihak untuk menjelaskan Kedudukan Perkara berdasarkan alat bukti;-----
4. Bahwa mengenai Keabsahan Sertifikat tersebut sudah pernah diputuskan oleh MAHKAMAH AGUNG RI NO. 3640 K/PDT/1992 Yang dalam Putusannya menyatakan Sertikat Hak Milik NO.00005 Tanggal 24 JANUARI 1990 Gambar situasi Nomor 1280/83/R/1988 adalah sah dan berkekuatan Hukum milik NY ROSMAH yang kemudian lahan tersebut beserta legalitas yang melekat beralih kepada Bapak SANDY berdasarkan jual beli ;-----
5. Bahwa atas Putusan MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA tersebut kemudian Penggugat IMAM SAJADI mengajukan Peninjauan Kembali ke MAHKAMAH AGUNG RI yang Amarnya Menolak Peninjauan Kembali dari IMAM SAJADI;-----
6. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat untuk membatalkan Sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor BADAN PERTANAHAN NASIONAL Nomor 1244/HM/KW.24-KPR/1989 Tanggal 27 November 1989 dan Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 Ayat 2 berbunyi “ ;-----

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah

Halaman 24 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) Tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan Gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut” ;-----

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

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

Bahwa saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara seperti yang disebutkan dalam pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah saat diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang Nomor: 1244/HM/KW.24-KPR/1989 Tanggal 27 November 1989;-----

Bahwa Gugatan PENGUGAT diajukan pada tanggal 12 Juni 2014 atau sudah lebih dari 5 (lima) Tahun sejak diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor ; 00005 /Dompok Tanggal 24 Januari 1990 berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dan juga sudah lebih dari Sembilan Puluh Hari sejak terbitnya Surat keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Tanjung Pinang Nomor 1244/HM/KW.24-KPR/1989 Tanggal 27 November 1989 dan berdasarkan Pasal 55 UURI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga Gugatan tidak dapat memenuhi aturan yang dimaksud.;-----

Halaman 25 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Penggugat IMAM SAJADI juga pernah melaporkan kepada Kepolisian Republik Tanjung Pinang akan tetapi dalam kesimpulan akhir Laporan Penggugat ditolak karena sudah Kadaluwarsa menggunakan hak untuk menuntut;-----
8. Bahwa berdasarkan Surat Sertifikat yang dimiliki oleh Bapak Sandy ELP dan Surat Bukti lainnya tidak terbantahkan lagi bahwa pemohon Intervensi adalah pemilik yang sah berdasarkan hukum dan Undang-Undang atas Obyek lahan yang Sertifikatnya di Gugat Batalkan Di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

Bahwa Pihak Intervensi/ Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Pihak Intervensi/ Tergugat.;-----

1. Bahwa seluruh alasan dalam eksepsi dianggap telah diulang kembali atau termasuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban Pihak Intervensi/ Tergugat dalam pokok perkara.
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 005/Dompok tanggal 24 Januari 1990 dengan Surat Ukur Nomor 1280/88/R tanggal 09-08-1988 seluas 503 M2 diterbitkan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau tanggal 27 November 1989 Nomor 1244/HM/KW.24-KPR/1989 yang terdaftar atas nama ROSMAH.;-----
3. Bahwa benar dasar pengajuan permohonan Sdr. Rosmah adalah Surat Keterangan Tanah untuk keperluan Permohonan Hak Nomor : 66/G-1/1988 tanggal 1 Juli 1988 dengan Register Camat Tanjung Pinang Timur Nomor 280/TPT/VI/1988 tanggal 4 Juli 1988.;-----
4. Bahwa benar pada tahun 1992 Sertifikat Hak Milik Nomor : 0005/Dompok menjadi Objek Gugatan pada Pengadilan Negeri Tanjung Pinang dengan Register Perkara Nomor : 03 /PDT.G/1992, yang kemudian berlanjut ke

Halaman 26 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat Banding hingga Tingkat Kasasi. Dimana Kedudukan Sdr. ROSMAH selaku Pemohon Kasasi/dahulu Termohon Banding/dahulu Penggugat dan PENGGUGAT (Sdr. IMAM SAJADI) selaku Termohon Kasasi/dahulu Pemohon Banding/dahulu Tergugat dan pada tanggal 21 November 1995 Mahkamah Agung mengabulkan permohonan Kasasi Sdr. ROSMAH.;-----

5. Bahwa benar Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 15 Desember 1995 dan pada tanggal 28 Januari 1999 Mahkamah Agung Menolak Peninjauan Kembali Penggugat. Hal ini tentu saja berarti Putusan Mahkamah Agung tersebut menguatkan kepemilikan Sdr. ROSMAH atas Sertifikat Hak Milik Nomor 0005/Dompok tanggal 24 Januari 1990;-----
6. Bahwa dalam Pasal 66 ayat (2) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 sangat jelas sekali bahwa Upaya Peninjauan Kembali yang dilakukan oleh PENGGUGAT tidak menunda pelaksanaan Putusan Kaasasi.;-----
7. Bahwa berdasarkan point 6 diatas, pada tanggal 24 Juni 1998 Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Riau (sekarang Kantor Pertanahan Kota Tanjung Pinang) mengalihkan kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 0005/Dompok dari Sdr ROSMAH kepada Sdr. SANDY ELF berdasarkan Akta PPAT HAJI ABDUL RAHMAN, SH Nomor : 109/12/72/AR/1998 tanggal 28 Maret 1998.;-----
8. Bahwa benar pada tanggal 21 Desember 2000 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan mengeluarkan Surat Nomor : 056/868 sebagai balasan surat Penggugat tanggal 3 April 2014 Perihal Permohonan Peningkatan menjadi Hak Milik, yang pada intinya menyatakan bahwa Kantor Pertanahan Kota Tanjung Pinang masih menunggu tindak lanjut atas hasil penyelesaian hukum sesuai dengan

Halaman 27 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat yang dikeluarkan oleh Ketua Mahkamah Agung Nomor :
KMA/1120/XI/1999 tertanggal 8 November 1999.;-----

9. Bahwa Pihak Intervensi/Tergugat keberatan dan menolak dengan tegas petitum Penggugat pada halaman 3 poin 21, yang pada intinya menyatakan tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 0005/Dompok dengan melawan hukum dan atau bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 dan bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik, dengan alasan Tergugat sebagai berikut :-----

- a. Bahwa pernyataan Penggugat mengenai pencabutan dan pernyataan tidak berlaku dan atau tidak sahnya Surat Keterangan Tanah Nomor : 66/G-1/1988 oleh pada Tanggal 20 November 1991 melalui Surat Kepala Desa Dompok, maka seyogianyalah Penggugat membuktikan terlebih dahulu pada saat proses sidang pembuktian di dalam perkara ini. Selanjutnya bilapun dalil gugatan Penggugat benar pada sidang pembuktian nantinya maka Tergugat tidak mempunyai kewenangan atas dokumen pencabutan tersebut.
- b. Bahwa sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 poin 21, dimana Pencabutan dan pernyataan tidak berlaku dan atau tidak sah surat keterangan tanah nomor 66/G1/1988 dikeluarkan Kepala Desa Dompok adalah pada tanggal 20 November 1991. Sedangkan Sertifikat hak milik nomor 00005/Dompok diterbitkan pada tanggal 24 Januari 1990 artinya kepala Desa Dompok telah mengakui sebelumnya secara hukum atas surat keterangan tanah nomor 66/G-1/1988 sampai diterbitkannya sertifikat a quo pada tanggal 24 Januari 1990.;-----
- c. Bahwa sertifikat Hak Milik Nomor : 0005/ Dompok diterbitkan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana

Halaman 28 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dituangkan dalam peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian hak atas tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah.;

10. Bahwa Pihak Intervensi/ Tergugat keberatan dan menolak dengan tegas Petitem Penggugat pada poin 24 halaman 4, 5, dan 6 Karna ketidak telitian Pengguat. Dimana mengenai procedural penerbitan sertifikat a quo Penggugat menyebutkan Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah tapi pada dasarnya menitik beratkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 24 s/d 28 dalam menjelaskan prosedur penerbitan sertifikat. ;
Perlu Pihak Intervensi/Tergugat jelaskan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 00005/Dompok diterbitkan pada tanggal 24 Januari 1990, artinya peraturan yang digunakan saat itu adalah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah bukan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 sebagaimana yang diuraikan dan dibunyikan Penggugat pada pasal 24 s/d 28 dalam Gugatannya. Jadi dalam hal ini jelas sekali terdapat ketidakcermatan Penggugat dalam memberikan dasar hukum dalam proses penerbitan sertifikat a quo.;
11. Bahwa petitem Penggugat pada point 25 halaman 6 adalah sama sekali tidak mempunyai dasar dan beralasan dimana dapat dapat merusak kepercayaan Masyarakat terhadap Pejabat-Pejabat pemerintah yang Terkandung didalamnya. ;
12. Bahwa Petitem PENGUGAT pada Point 26 halaman 6 adalah tidak beralasan, karena dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/ Dompok telah sesuai dengan prosedur sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan sesuai dengan ketentuan hukum yang

Halaman 29 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku sebagaimana yang dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan wewenang pemberian hak atas tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara Pemberian Hak atas Tanah.;-----

13. Bahwa berdasarkan petitum Penggugat pada point 27 dan 28 halaman 6, perlu Pihak Intervensi/Tergugat terangkan bahwa penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor : 00005/Dompok tanggal 24 Januari 1990 berdasarkan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor : 66/G-1/1988 tanggal 1 Juli 1988 dengan Register Camat Tanjung Pinang Timur No. 280/TPT/VII/1988 tanggal 4 Juli 1988 atas nama ROSMAH.;---
14. BAHwa Sdr ROSMAH memperoleh Surat Keterangan Tanah sebagaimana yang Tergugat sebutkan pada poin 13 diatas adalah dengan mengganti rugi atas Hak Nomor :146/G-1/1984 tertanggal 6 Desember 1984 kepada A.R RAUP CEMPA berdasarkan Surat Ganti Rugi Tanah Perumahan Tanggal 30 Juni 1988 dengan Register Kepala Desa Dompok Nomor: 33/88/595 tanggal 30 Juni 1988.;-----
15. Bahwa Sdr A.R RAUP CEMPA bertindak sebagai pihak penjual dalam surat ganti rugi tanah perumahan tanggal 30 Juni 1988 atas Alas Hak Nomor 146/G-1/1984 tertanggal 6 Desember 1984 adalah berdasarkan Surat Perjanjian/ Kuasa tanggal 26 Oktober 1987 untuk menjual tanah *a quo* yang dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat dan A.R RAUP CEMPA sebagai pemberi kuasa dan juga disaksikan oleh Ketua Rt 002 RW 01 DS II dan Ketua RW 01 DS II serta diketahui oleh Kepala Dusun II Desa Dompok.;-----

Berdasarkan dalil-dalil yang telah Pihak Intervensi/ Tergugat uraikan diatas, maka Pihak Intervensi/ Tergugat berkesimpulan bahwa Gugatan Penggugat

Halaman 30 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangatlah tidak berdasarkan hukum, untuk itu sangat beralasan bagi Pihak Intervensi/ Tergugat untuk memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang yang memeriksa perkara a quo, kiranya dapat memeriksa dan memberikan putusan sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi :-----

1. Menerima Eksepsi Pihak Intervensi/ Tergugat untuk seluruhnya.;-----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan.;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

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

Apabila Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Pihak Penggugat telah menyampaikan Repliknya dalam persidangan tertanggal 28 Agustus 2014, dan atas Replik Penggugat tersebut Pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi, telah menyampaikan Dupliknya dalam persidangan tertanggal 17 September 2014 ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil dalam gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan aslinya, kecuali bukti P-6, P-7, P-12, P-14 disesuaikan dengan fotokopinya dan telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-17 yaitu sebagai berikut :-----

1. Bukti P-1 : Fotokopi surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang Nomor. 083/600-21.72/V/2014, tanggal 13 Mei 2014 tentang Permohonan Peningkatan menjadi Hak Milik ;-----
2. Bukti P-2 : Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi antara Bapak

Halaman 31 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasim kepada Bpk Imam Sajadi, tanggal 05 Nopember 1980 ;-----

3. Bukti P-3 : Fotokopi Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa Dompok Nomor 146/G-1/1984, dengan registrasi dari Camat Tanjungpinang Timur No.895/XII/....?1984, tanggal 06 Desember 1984;-----
4. Bukti P-4 : Fotokopi Surat Pernyataan dari Pak Imam Sajadi yang diketahui oleh RT, RW, Kepala Dusun dan Kepala Desa Dompok;-----
5. Bukti P-5 : Fotokopi Gambar Situasi Tanah No.146/G/I/1984, yang diketahui oleh RT,RW, Kepala Dusun dan Kepala Desa ;-
6. Bukti P-6 : Fotokopi Surat Keterangan dari Kepala Desa Dompok Nomor 33/KTR/1984, tanggal 6 Desember 1984, yang menerangkan bahwa Pak Imam Sajadi telah memiliki rumah diatas tanah tersebut ;-----
7. Bukti P-7 : Fotokopi Surat dari Pak Imam Sajadi kepada Kepala Kantor Agraria Tk.II Kepulauan Riau tentang Permohonan Pembatalan atau penolakan penerbitan Sertipikat atas nama Rosma tanggal 26 Oktober 1988 ;-----
8. Bukti P-8 : Fotokopi Surat dari Kepala Desa Dompok Nomor 191/91/593, tanggal 20 Bopember 1991 tentang Pencabutan/Pembatalan Surat Keterangan Tanah atas nama Rosma ;-----
9. Bukti P-9 : Fotokopi tanda bukti penerimaan surat dari Pak Imam Sajadi kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Riau tentang Pemberitahuan Surat Pembatalan atas nama Rosma yang ditujukan kepada Tergugat ;-----
10. Bukti P-10 : Fotokopi Surat dari Camat Tanjungpinang Timur Nomor 593/Pem/292, tanggal 05 Juni 2000, tentang Keterangan;-

Halaman 32 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti P-11 : Fotokopi Surat Panggilan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Riau Nomor 055/225, tanggal 17 Maret 1990 untuk klarifikasi ;-----
12. Bukti P-12 : Fotokopi Surat Pemberitahuan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang yang menyatakan bahwa sertipikat Nomor 00005/Dompok tidak berlaku, sehingga tidak bisa dijadikan jaminan atau agunan di Bank-Bank;---
13. Bukti P-13 : Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No.23/Pdt/1992/PTR, tanggal 08 September 1992;-----
14. Bukti P-14 : Fotokopi Surat dari Ketua Mahkamah Agung RI. Nomor 1120/XI/1999 tanggal 08 September 1999 tentang perintah kepada KPT untuk memeriksa kejanggalan-kejanggalan yang terjadi selama proses persidangan di Pengadilan Negeri Tanjungpinang ;-----
15. Bukti P-15 : Fotokopi Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Riau Nomor 056/686 tanggal 21 Desember 2000 tentang penetapan Status Quo atas lahan berdasarkan Sertipikat No.00005/Dompok atas nama Sandy ELP ;-----
16. Bukti P-16 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1986 atas nama Imam Sajadi ;-----
17. Bukti P-17 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 atas nama Imam Sajadi ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti dipersidangan berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi materai cukup dan diberi tanda T-1 sampai

Halaman 33 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan T-12, dan bukti-bukti tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, yaitu sebagai berikut :-----

1. Bukti T-1 : Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Perumahan tanggal 30 Juni 1988 dengan Register Kepala Desa Dompok Nomor : 33/88/595 tanggal 30 Juni 1988.;-----
2. Bukti T-2 : Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Dompok tanggal 1 Juli 1988; -----
3. Bukti T-3 : Sket Tanah atas nama Rosmah yang diketahui Kepala Desa Dompok tanggal 1 Juli 1988.;-----
4. Bukti T-4 : Surat Perjanjian / Kuasa tanggal 26 – 10 – 87 (dari IMAM SAJADI/Penggugat kepada ABD RAUF CEMPA).;-----
5. Bukti T-5 : Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak, Register Nomor 66/G-1/1988 tanggal 1 Juli 1988 dan diketahui Camat Tanjung Pinang Timur Register Nomor : 280/TPT/VII/1988 tanggal 4 Juli 1988.;-----
6. Bukti T-6 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 00005 / Dompok tanggal Penerbitan 24 Januari 1990.;-----
7. Bukti T-7 : Gambar Situasi 1280/88/R tanggal 9 Agustus 1988.;-----
8. Bukti T-8 : Akta Jual – Beli Nomor : 109/II/72/AR/1998 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) A. RAHMAN, SH;-----
9. Bukti T-9 : Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Perkara Nomor : 03/PDT.G/1991/PN. TPI antara NYONYA ROSMAH (Penggugat) melawan IMAM SAJADI (Tergugat) tanggal 20 April 1992.;-----
10. Bukti T-10 : Fotokopi Putusan Kasasi Register Nomor : 3640 K/Pdt.1992 Perkara Kasasi Perdata antara NYONYA ROSMAH melawan IMAM SAJADI yang dikeluarkan oleh

Halaman 34 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia 15 Desember

1995.;-----

11. Bukti T-11 : Fotokopi Berita Acara Pengosongan (Eksekusi) Perkara Nomor 03/BA/PDT.G/1992/PN.TPI tanggal 14 September

1996.;-----

12. Bukti T-12 : Fotokopi Relas Pemberitahuan Bunyi Putusan Peninjauan Kembali Kepada Termohon (Ny. Rosmah) Perkara Nomor

: 03/Pdt.G/1992/PN. TPI tanggal 3 Agustus 1999.;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan bukti-bukti dipersidangan berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi materai cukup dan disesuaikan dengan aslinya yang telah diberi tanda T.II.Int. -1 sampai dengan T.II.Int. - 22 , yaitu sebagai berikut :-----

1. Bukti T.II.Int - 1 : Foto Copy Surat Perjanjian/ Kuasa dari IMAM SAJADI (Penggugat) kepada ABD. RAUF CEMPA tanggal 26 Oktober 1987;-----

2. Bukti T.II.Int - 2 : Foto Copy Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak tanggal 1 Juli 1988;-----

3. Bukti T.II.Int - 3 : Foto Copy Surat Pernyataan ROSMAH mengenai Penguasaan Tanah yang diketahui oleh Aparatur RT/RW/KADUS dan Kepala Desa;-----

4. Bukti T.II.Int - 4 : Foto Copy Surat Tanah atas nama ROSMAH berupa sket yang dibuat oleh DJUWARI diketahui oleh Kepala Desa Dompok;-----

5. Bukti T.II.Int - 5 : Foto Copy Risalah Pemberitahuan Kasasi Reg. No. 3640 K/Pdt/1992 antara Ny. ROSMAH melawan IMAM SAJADI ;-----

6. Bukti T.II.Int - 6 : Foto Copy Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. Reg 3640 K/PDT/1992

Halaman 35 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI



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

Perkara Kasasi Perdata Antara Ny. ROSMAH
melawan IMAM SAJADI;-----

7. Bukti T.II.Int - 7 : Foto Copy Penetapan No. 03/Pen.Pdt-G/1992/PN.TPI;-----
8. Bukti T.II.Int - 8 : Foto Copy Berita Acara Teguran (An Maning) No. 03/Ba.Pdt.G/1992/PN.TPI;-----
9. Bukti T.II.Int - 9 : Foto Copy Berita Acara Pengosongan (Eksekusi) Nomor: 03/BA/Pdt.G/1992/PN.TPI;-----
10. Bukti T.II.Int -10 : Foto Copy Permohonan Peninjauan Kembali Atas Keputusan Mahkamah Agung RI Reg. 3640 K/Pdt/1992 tanggal 15 Desember 1995 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Riau No. 23/Pdt/1992/PT.R tanggal 08 Agustus 1992 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang No. 03/Pdt.G/1992/PN.TPI tanggal 20 April 1992 antara IMAM SAJADI dan Ny. ROSMAH ;-----
11. Bukti T.II.Int -11 : Foto Copy Relas Pemberitahuan bunyi Putusan Peninjauan Kembali kepada Termohon No. 03/Pdt.G/1992/PN.TPI;-----
12. Bukti T.II.Int -12 : Foto Copy Akta Jual Beli No. 109/II/72/AR/1998;-----
13. Bukti T.II.Int -13 : Foto Copy Sertifikat Tanah Bukti Hak No. 05.06.08.05.1.00005 atau yang dikenal dengan Sertifikat No. 00005 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional;-----
14. Bukti T.II.Int -14 : Foto Copy Surat Tanda Penerimaan Laporan No. Pol: STPL /K/XI/2005;-----
15. Bukti T.II.Int -15 : Foto Copy Surat Perjanjian Perdamaian tanggal tgl 08 Februari 2006; -----

Halaman 36 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bukti T.II.Int -16 : Foto Copy Surat Pernyataan LAMAN TEHE yaitu Penerima Kuasa dari IMAM SAJADI tanggal 25 September 1998 untuk mendirikan bangunan ;-----
17. Bukti T.II.Int -17 : Foto Copy Pemberitahuan Hasil Penyelidikan No.B/06/2006;-----
18. Bukti T.II.Int -18 : Foto Copy Surat Keterangan Pernyataan Kepala Dusun II Kampung Suka Mulya tanggal 5 Oktober 1992.;-----
19. Bukti T.II.Int -19 : Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 dengan Nomor SPPT (NOP) 21.74.040.005.005.0126.0;----
20. Bukti T.II.Int -20 : Foto Copy Pembayaran Lunas atas Pemberitahuan Pajak melalui ATM BCA tanggal 20 Mei 2009 jam 09:11:56;-----
21. Bukti T.II.Int -21 : Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran STTS) atas nama SANDY ELP dengan Nomor SPPT (NOP) 21.74.040.005.005.0126.0 di bayar lunas tanggal 1 Oktober 2014.;-----
22. Bukti T.II.Int -22 : Foto Copy Formulir Penytor Khusus dengan Nomor SPPT (NOP) 21.74.040.005.005.0126.0 dengan nama Wajib Pajak SANDY ELP/ Tergugat 2 Intervensi yaitu Pembayaran atas Pajak Bumi dan Bangunan dari Tahun 2011, 2012, 2013, 2014;-----

Menimbang bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi dan telah memberikan keterangan dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. H. SUWARNI, A, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tanggal lahir Madiun, 05 Maret 1953, laki-laki, Agama Islam, bertempat tinggal di

Halaman 37 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Pemuda No. 24, RT.001/RW.009, Kelurahan Tanjung Ayun

Sakti, Kecamatan Bukit Bestari, Pekerjaan Pensiunan PNS;-----

Telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta tidak ada hubungan pekerjaan ;-----
- Bahwa menurut saksi, Pak Imam sudah memiliki dan menguasai tanah tersebut sejak tahun 1980;-----
- Bahwa saksi tidak tahu permasalahan tanah yang sedang dihadapinya ;---
- Bahwa menurut saksi dia mengetahui pernah dilakukan eksekusi diatas tanah itu ; -----
- Bahwa menurut saksi, Pak Imam sudah membangun pondok di tanah itu sejak tahun 1984 sampai 1994 ;-----
- Bahwa menurut saksi diatas tanah itu, Pak Imam membuka usaha bengkel dan tambal ban ; -----
- Bahwa menurut saksi, rumah nya berbatasan langsung dengan tanah Pak Imam ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi, Laman Tehe tidak pernah membangun pondok, tetapi Laman Tehe adalah orang yang membantu Pak Imam membuat pondok atau bangsalnya;-----
- Bahwa menurut saksi, pada saat dilakukan eksekusi, saksi hanya melihatnya dari rumah dan setelah dilakukan eksekusi, Pak Imam langsung pergi saja ; -----
- Bahwa menurut saksi, yang melakukan eksekusi adalah petugas dari pengadilan, hal ini saksi ketahui dari pakaian dinas yang dipakainya;-----
- Bahwa menurut saksi pada saat dilakukan eksekusi, saksi belum sebagai Ketua RT ;-----
- Bahwa saksi tidak mengenal Pak Abdul Rauf Cempa maupun Bu. Rosma;

Halaman 38 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah diperlihatkan surat bukti T.II.Int -16 ;-----
- Bahwa saksi hanya tahu dengan Sandy Elp, tapi tak kenal, dengan Junaidi juga tidak kenal ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi yang memasang pagar seng adalah Sandy Elp ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya surat perjanjian antara Pak Imam Sajadi dengan Pak Junaidi;-----
- Bahwa saksi tahu dan pernah mendengar kalau Pak Imam dilaporkan ke Polisi karena merusak pagar yang ada ditanah itu;-----
- Bahwa setahu saksi, antara Pak Imam dan Pak Junaidi sudah ada perdamaian, dan saksi dan Laman Tehe juga hadir pada saat perdamaian di kantor Polisi, karena saksi juga dimintakan sebagai saksi dalam perdamaian tersebut ;-----
- Bahwa menurut saksi, tanah itu masih milik Pak Imam Sajadi belum pernah dialihkan kepada orang lain karena Pak Imam pernah bercerita kalau tanah itu miliknya ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti T.II.Int -17 ;-----
- Bahwa menurut saksi yang membangun tiang-tiang ditanah tersebut adalah Pak Sandy Elp ;-----
- Bahwa menurut saksi, Pak Sandy Elp pernah meminta tanda tangan untuk mengurus Izin Mendirikan Bangun, tetapi saksi tak mau tanda tangan, karena saksi tahu tanahnya bermasalah ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau perkaranya sudah putus; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tapi pernah mendengar adanya sertipikat atas nama Bu. Rosma yang digugat ;-----
- Bahwa menurut saksi dia tinggal di Tanjungpinang sejak tahun 1977 ;----
- Bahwa menurut saksi dirinya mengetahui kalau Pak Imam punya tanah karena Pak Imam pernah bercerita, dan saksi tidak tahu kalau Pak Imam

Halaman 39 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah pulang ke Jawa, untuk saat ini saksi tidak mengetahui, tanah itu milik siapa karena dalam status quo ;-----

2. SUROSO, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tanggal lahir Tanjung Balai, 18 Agustus 1958, Laki-laki, Agama Islam, bertempat tinggal di Jalan Pemuda Gang Mulia No.11, RT.001/RW.009, Kelurahan Tanjung Ayun Sakti, Kecamatan Bukit Bestari, Pekerjaan Swasta;

Telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, tak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;-----
- Bahwa menurut saksi, dia sudah mengenal Pak Imam sebelum tinggal disana, kenalnya waktu di Kampung Baru ;-----
- Bahwa menurut saksi, Pak Imam memang tinggal ditanah tersebut ;-----
- Bahwa saksi tidak mengenal yang namanya Pak Abdul Rauf maupun Bu Rosma ; -----
- Bahwa menurut saksi dia tahu Pak Imam punya tanah disana sejak tahun 1986, karena Pak Imam yang cerita sendiri ;-----
- Bahwa menurut saksi dia belum pernah melihat surat alas hak milik Pak Imam ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah tersebut sudah diterbitkan sertipikat atas nama Sandy Elp ; -----
- Bahwa menurut saksi, dia tidak tahu kalau tanah itu bermasalah dan baru tahu setelah adanya eksekusi tahun 1996;-----
- Bahwa setahu saksi, yang membuat pagar seng adalah Pak Imam ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang jadi permasalahan atas tanah itu; ----
- Bahwa menurut saksi dia hanya melihat eksekusi dari kejauhan, dari rumahnya dan saksi tak tahu dibawa kemana bongkaran rumah atau pondok yang ada disana ;-----

Halaman 40 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, pondok itu dibangun oleh Pak Imam tetapi setahu saksi tanah milik Pak Imam belum punya sertipikat ;-----

3. WASONO, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tanggal lahir Malang, 03 Maret 1966, Laki-laki, Agama Islam, bertempat tinggal di Jalan Pemuda Gang Setia No. 23, Kelurahan Tanjung Ayun Sakti, Kecamatan Bukit Bestari, Pekerjaan Pensiunan Petani;-----

Telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;-----
- Bahwa menurut saksi, dia kenal dengan Pak Imam sejak tahun 1992, karena kebetulan yang menjadi Ketua RW adalah saudara saksi;-----
- Bahwa menurut saksi, dia pernah mendengar adanya surat kuasa tetapi tak pernah melihatnya ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah itu sudah terjual kepada Bu.Rosma ;---
- Bahwa menurut saksi dia pernah tahu, Pak Imam pernah membuat surat yang ditujukan kepada BPN untuk minta pemblokiran supaya tidak diterbitkan sertipikatnya ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu, siapa-siapa saja yang hadir pada saat eksekusi ;--
- Bahwa saksi tahu dengan Pak. Abdul Rauf Cempa tapi tak kenal , dengan Bu. Rosma tidak tahu, hanya mendengar katanya mereka berdua suami isteri ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Junaidi, tetapi dengan Sandy Elp tak kenal ; --
- Bahwa menurut saksi, letak bangunan atau pondoknya dulu ditengah-tengah tetapi setelah ada kesepakatan, dipindahkan ke sudut;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Laman Tehe ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi, Pak Imam yang meminta dirinya untuk menjadi saksi dalam sengketa ini dan hanya menjelaskan masalah sepadan tanah saja; -----
- Bahwa menurut saksi, dirinya tidak pernahdimintai tandatangan oleh Sandy Elp sebagai saksi sepadan ;-----
- Bahwa menurut saksi, dirinya tidak tahu, dokumen apa yang dimiliki oleh Pak Imam sebagai alas hak tanahnya ; -----
- Bahwa menurut saksi dia mengenal Pak Kusno, Pak Kadiso, Pak Sujitno dan Pak Amun Dalma, tetapi sekarang semuanya sudah meninggal dunia ;
- Bahwa menurut saksi, dirinya tidak tahu kalau sudah dialihkan kepada orang lain ;-----
- Bahwa setahu saksi, tanah Pak Imam pernah diperiksa di pengadilan, di PT. Pekanbaru Pak Imam menang; -----
- Bahwa menurut saksi, dirinya tidak tahu, apakah dalam Peninjauan Kembali, Pak Imam menang atau kalah ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi sampai saat ini, tanah tersebut masih milik Pak Imam Sajadi ;-----

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan, Pihak Tergugat maupun Pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi-saksinya ;-----

Menimbang, bahwa untuk mencari kebenaran materiil dalam perkara ini, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat dilokasi yang tercantum dalam objek sengketa yaitu dijalan Pemuda RT.001/RW.009, Kampung Suka Mulya, Kelurahan Tanjung Ayun Sakti, Kecamatan Bukit Bestari, Kota Tanjungpinang, pada persidangan Hari Rabu, tanggal 03 September 2014, dengan dihadiri oleh Penggugat Prinsipal maupun Kuasanya, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang bahwa atas kesempatan yang diberikan, dalam persidangan tanggal 14 Agustus 2014, pihak Penggugat, Tergugat dan Pihak

Halaman 42 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Kesimpulannya dan akhirnya para pihak mohon putusan ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memperhatikan segala sesuatu dalam Persidangan ini dan untuk mempersingkat Putusan ini semuanya termuat dalam berita acara persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk pokok sengketa tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat pada pokoknya memohon batal atau dinyatakan tidak sah Objek Sengketa : berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang;-----

“Sertipikat Hak Milik Nomor : 00005/Dompok, tanggal 24 Januari 1990, dengan gambar situasi No.1280/88/R tertanggal 09-08-1988, yang terletak di jalan pemuda RT/RW. 001/009 Kp. Suka Mulya Kelurahan Tanjung Ayun Sakti Kecamatan Bukit Bestari Tanjung Pinang, dengan luas Tanah 503 m² atas nama Sandy ELP (Bukti : T-6 = T II Int-13) ; -----

Menimbang bahwa, dalam sengketa ini telah masuk permohonan dari **Sandy ELP** (pihak ke tiga) melalui kuasa hukumnya Nixon Situmorang, S.H., M.H., yang menyatakan ingin masuk sebagai pihak dalam sengketa ini dan oleh karenanya Pengadilan telah mengeluarkan Putusan Sela No. 7/G/2014/PTUN-TPI tanggal 21 Agustus 2014 yang mendudukan pihak ketiga tersebut sebagai Tergugat II Intervensi, karena kedudukannya sejajar dengan Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapi dengan menyampaikan jawabannya tertanggal 22 Juli 2014 dan 25 Agustus 2014 yang menyampaikan dalam eksepsi dan pokok perkara ;-----

Halaman 43 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Pengadilan akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai eksepsi yang disampaikan oleh pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi terhadap gugatan Penggugat ; -----

DALAM EKSEPSI ;-----

Menimbang, bahwa adapun eksepsi yang disampaikan oleh pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah sebagai berikut : -

1. **Gugatan Penggugat Lewat Waktu** perihalnya penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor : 00005/Dompok tanggal 24 Januari 1990, telah diterima dan diumumkan dalam terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang Nomor : 1244/HM/KW.24-KPR/1989 tanggal 27 November 1989; -----
2. **Gugatan Penggugat Tidak Jelas atau Kabur (Obscure Libel)** perihalnya penggugat tidak menyebutkan secara tegas letak fisik tanah seripikat Hak Milik nomor :00005/Dompok dalam Gugatannya; -----
3. **Gugatan Penggugat Kurang Pihak** bahwa dengan adanya surat jual beli dari Ny. Rosmah dimana Ny. Rosmah memperoleh lahan tersebut berdasarkan Surat Ganti Rugi kepada Abd Rauf Cempa yang pada saat itu diketahui dan ditanda tangani juga oleh Kepala Desa Dompok Bapak Sujitno; -----

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat ternyata membantah dan menyangkal dalil-dalil eksepsi-eksepsi tersebut dalam repliknya tertanggal 27 Agustus 2014 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut menurut hemat majelis hakim yang essensial untuk dipertimbangkan terlebih dahulu adalah mengenai **gugatan Penggugat telah lampau waktu**, karena sesuai kekhususan dari Pengadilan Tata Usaha

Halaman 44 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara bahwa untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut diatur Tenggang Waktu untuk dapat mengajukan gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang berbunyi : -----

“ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat TUN “; -----

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 5 K/TUN/1991 tanggal 21 Januari 1993, Nomor : 41/KTUN/1994 tanggal 10 November 1994 dan Nomor : 270 K/TUN/2011 tanggal 4 Maret 2002 yang pada pokoknya “bagi mereka yang tidak dituju (tersebut) oleh suatu keputusan tata usaha negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis, sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut”;-----

Menimbang, bahwa Penggugat bukan pihak yang dituju obyek sengketa maka oleh karena itu tenggang waktu untuk mengajukan gugatan dihitung sejak saat Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut yaitu : Sertipikat Hak Milik Nomor : 00005/Dompak; -----

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan selama persidangan,berdasarkan alat bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan para pihak, serta pemeriksaan setempat atau sidang di lapangan, Pengadilan menemukan fakta hukum sebagai berikut : -----

- Bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 00005/Dompak, tanggal 24 Januari 1990, dengan gambar situasi No.1280/88/R tertanggal 09-08-

Halaman 45 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1988, yang terletak di jalan pemuda RT/RW. 001/009 Kp. Suka Mulya Kelurahan Tanjung Ayun Sakti Kecamatan Bukit Bestari Tanjung Pinang, dengan luas Tanah 503 m² dari atas nama **Rosma** kemudian pada tahun 1998 berubah menjadi atas nama **Sandy EIP** (Bukti : T-6 = T II Int-13); ---

- Bahwa telah ada Putusan Perdata Pengadilan Negeri Tanjungpinang Nomor : 03/PDT.G/1992/PN.TPI tertanggal 20 April 1992 (bukti T-9);-----
- Bahwa telah ada Putusan Banding Perdata Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 23/Pdt/1992/PTR tertanggal 8 September 1992 (bukti P-13);-----
- Bahwa telah ada putusan Kasasi Perdata Mahkamah Agung RI nomor : 3640 K/Pdt/1992 tertanggal 15 Desember 1995 (bukti T-10 = T II.Int-6) ; -
- Bahwa telah ada Relas pemberitahuan bunyi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 704 PK/PDT/1996 tertanggal 31 Desember 1998 (bukti T-12 = TII.Int-11); -----

Menimbang, bahwa setelah membaca secara cermat dalil gugatan Penggugat tertanggal 12 Juni 2014 yang diterima dan didaftar pada Tanggal 12 Juni 2014 lembar ke- 2 (dua) menyebutkan : “bahwa pada tanggal 24 Januari 1990 diketahui telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 00005/Dompok atas nama nyonya Rosma dan pada tanggal 23 Januari 1992 telah diajukan gugatan perdata terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 00005/Dompok dari tingkat pertama Pengadilan Negeri Tanjungpinang tersebut hingga ke tingkat Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI”; -----

Menimbang, bahwa dari bukti T-9, P-13, T-10 = T II.Int-6 dan T-12 = TII.Int-11, yang berupa ; -----

1. Putusan Perdata Pengadilan Negeri Tanjungpinang Nomor : 03/PDT.G/1992/PN.TPI tertanggal 20 April 1992 (bukti T-9); -----
2. Putusan Perdata Banding Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 23/Pdt/1992/PTR tertanggal 8 September 1992 (bukti P-13); -----

Halaman 46 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Putusan Perdata Kasasi Mahkamah Agung RI nomor : 3640 K/Pdt/1992
tertanggal 15 Desember 1995 (bukti T-10 = T II.Int - 6) ; -----

4. Relas pemberitahuan bunyi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah
Agung RI Nomor : 704 PK/PDT/1996 tertanggal 31 Desember 1998 (bukti
T-12 = TII.Int - 11); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-
undangan berkaitan dengan eksepsi gugatan penggugat telah lampau
waktu sebagaimana tersebut diatas dan dihubungkan dengan fakta hukum
yang terjadi, maka Pengadilan mempertimbangkan bahwa Penggugat dalam
dalil-dalil gugatannya mengakui telah mengetahui sejak lama adanya obyek
sengketa, yaitu sejak terbitnya obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor :
00005/Dompak pada tanggal 24 Januari 1990 (Bukti : T-6 = T II Int-13) dan
juga diperkuat dengan bukti-bukti T-9, P-13, T-10 = T II.Int-6 dan T-12 =
TII.Int-11 dimana obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor :
00005/Dompak masih atas nama Rosma yang menjadi dasar gugatan telah
diputus oleh Pengadilan Negeri Tanjungpinang pada tanggal 20 April 1990
sampai ke tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung. Hal ini
dipertegas oleh keterangan saksi yang bernama H. Suwarni A dalam
persidangan tanggal 23 September 2014 menyatakan bahwa saksi
mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor : 00005/Dompak pernah dijadikan
dasar gugatan di Pengadilan Negeri Tanjungpinang dan mengetahui telah
terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 00005/Dompak, maka gugatan Penggugat
telah diajukan setelah lewat waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana
dimaksud pasal 55 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo Undang-undang
Nomor : 51 Tahun 2009 ; -----

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

Halaman 47 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan diajukan lewat tenggang waktu maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dapat diterima, dengan demikian terhadap eksepsi yang lain yang belum dipertimbangkan dalam Putusan ini tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

Dalam Pokok Perkara ; -----

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk perkara tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka Pengadilan tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkara dalam sengketa a quo dan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;-----

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

Menimbang, bahwa berdasar pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap alat bukti selebihnya setelah dipertimbangkan ternyata tidak relevan untuk pertimbangan putusan ini, akan tetapi alat bukti tersebut tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;-----

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan perundang-undangan beserta ketentuan hukum lain yang berkaitan ;

MENGADILI

Halaman 48 dari 50 halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI

Disclaimer

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

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



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

DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat Lewat Waktu ;-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;-----
2. Membebaskan Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam ini sengketa sebesar Rp. 3.752.000,-(tiga juta tujuh ratus lima puluh dua ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada hari **KAMIS**, tanggal **16 Oktober 2014** oleh kami **FILDY, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **DEDI WISUDAWAN GAMADI, S.H.**, dan **YUSTIKA HARDWIANDITA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **28 Oktober 2014** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **SUYATNO, SH.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis,

DEDI WISUDAWAN GAMADI, SH

FILDY, SH

YUSTIKA HARDWIANDITA, SH.

Halaman **49** dari **50** halaman Putusan Nomor 7/G/2014/PTUN-TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

S U Y A T N O, S H.

Rincian Biaya Perkara :

1. Administrasi	:	Rp. 70.000,-
2. Hak-hak Kepaniteraan	:	Rp. 30.000,-
3. Panggilan	:	Rp. 135.000,-
4. Materai	:	Rp. 12.000,-
5. Redaksi	:	Rp. 5.000,-
6. Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 3.500.000,-

J u m l a h : Rp. 3.752.000,- (tiga juta tujuh ratus lima puluh dua ribu rupiah)

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)