



PUTUSAN

Nomor 18/G/2024/PTUN.TPI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TANJUNG PINANG

Memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

YATI, warga negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan Kampung Baru, RT/RW. 001/005, Kelurahan Tanjung Balai, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, domisili elektronik: koshandy@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 04/SK/Posbakumadin.Btm/III/2024 tanggal 25 Maret 2024 memberi kuasa kepada:

1. Masrina Dewi, S.H.,M.Sos;
2. Shelvi Rusdiana, S.H.,M.H;
3. Ali Amran, S.H;
4. Eva Sondang Kartika Sihombing, S.H;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor POSBAKUMADIN BATAM, beralamat di Jalan Teratai Blok VI Nomor 5, RT/RW. 03/03, Kelurahan Batu Selicin, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, domisili elektronik: suryaakbar053@gmail.com. Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARIMUN.

Berkedudukan di Jalan Jenderal Soedirman, Kelurahan Sungai Raya, Kecamatan Meral, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau. Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Nama : Yansarius;
NIP : 19791213 200312 1 006;
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. Nama : Heru Jati Kustanto;

Halaman 1 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/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

3. NIP : 198601322 200903 1 002;
Jabatan : Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran;
Nama : Ary Wibowo;
NIP : 19800103 200212 1 002;
Jabatan : Kepala Seksi Survei dan Pemetaan;
4. Nama : Yahya;
NIP : 19700724 199403 1 004;
Jabatan : Penata Pertanahan pada Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara;
5. Nama : Wahyu Pangestu;
NIP : 19961030 202204 1 001;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun, memilih domisili hukum dengan alamat Kantor Jalan soedirman, Kelurahan Sungai Raya, Kecamatan Meral, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau dengan domisili elektronik: kab-karimun@atrbpn.go.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 03/SKU-21.02.MP.02.01/VI/2024, tanggal 5 Juni 2024. Untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

2. JONI PUTRA, warga negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Kp. Tengah, RT/RW. 002/002, Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau. Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 023/SK/TMJ/VI/2024 tanggal 26 Juni 2024 memberi kuasa kepada:

1. Lu Sudirman, S.H., M.M., M.Hum;
2. Yudhi Priyo Amboro, S.H., M.H.Hum;
3. Taufik Polim, S.H., M.H;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Firma Hukum TRI MANDIRI JUSTICE, beralamat di Jalan Bunga Raya Nomor 22, Baloi, Center Batam, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, domisili elektronik: trimandirijustice@yahoo.com.

Untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tersebut, telah membaca:

Halaman 2 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/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)



1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 18/PEN-DIS/2024/PTUN.TPI, tanggal 28 Mei 2024 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 137/KPTUN.W1-TUN5/HK2.7/V/2024 tanggal 28 Mei 2024 tentang Permohonan Pembebasan Biaya Perkara Atas Nama Yati;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 18/PEN-MH/2024/PTUN.TPI, tanggal 28 Mei 2024 tentang Susunan Majelis Hakim;
4. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 18/PEN-PPJS/2024/PTUN.TPI, tanggal 28 Mei 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 18/PEN-PP/2024/PTUN.TPI, tanggal 28 Mei 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 18/PEN-HS/2024/PTUN.TPI, tanggal 19 Juni 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
7. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 18/G/2024/PTUN.TPI tanggal 3 Juli 2024 tentang Sikap Majelis terhadap Permohonan Intervensi;
8. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 18/PEN-MH/2024/PTUN.TPI, tanggal 12 Agustus 2024 tentang Pergantian Susunan Majelis Hakim;
9. Berkas perkara dan mendengar keterangan saksi-saksi dan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 27 Mei 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada tanggal 28 Mei 2024, dengan Register Perkara Nomor: 18/G/2024/PTUN.TPI, dan telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan tanggal 19 Juni 2024 dan diajukan dalam sidang yang terbuka untuk umum

Halaman 3 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/PTUN.TPI



tanggal 26 Juni 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 01329 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat ukur Nomor: 00874/Lubuk Semut/2018, tanggal 15 November 2018, Luas 601 m² (meter persegi), terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas Nama JONI PUTRA. Selanjutnya disebut sebagai Objek sengketa 1.
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 01330 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat ukur Nomor: 00883/Lubuk Semut/2018, tanggal 15 November 2018, Luas 192 m² (meter persegi), terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas Nama JONI PUTRA. Selanjutnya disebut sebagai Objek sengketa 2.

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang beris tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"

2. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan:

"Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang"



dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan”

3. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

4. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 4 Undang-undang Nomor: 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha negara menyebutkan :
“Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara”.

5. Bahwa berpedoman pada Pasal 47 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :
“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”.

Selanjutnya dalam pasal 50 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 disebutkan:

“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama”

Kemudian ditegaskan di pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

“Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat”



6. Bahwa pada pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif disebutkan:

Pasal 2

(1) *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.*

(2) *Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

7. Bahwa Penggugat telah melakukan Upaya administratif berupa Keberatan kepada Tergugat pada tanggal 24 Maret 2024 dan telah mendapatkan balasan dari Tergugat yang diterima Penggugat pada tanggal 27 April 2024;

8. Bahwa atas jawaban Tergugat tersebut Penggugat tidak merasa puas sehingga Penggugat mengajukan Banding administratif kepada atasan Tergugat yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau pada tanggal 29 April 2024, namun hingga gugatan ini didaftarkan Penggugat tidak menerima jawaban atas Banding administratif tersebut.

9. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara terhadap Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang oleh karena Tergugat berdomisili dalam wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, oleh karenanya masuk dalam wilayah atau daerah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, sehingga menurut hemat Penggugat Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara antara Penggugat dan Tergugat.



OBJEK SENGKETA MERUPAKAN SUATU KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA.

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan:

"Keputusan Tata Usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".

Bahwa objek sengketa telah memenuhi syarat sebagai keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada prinsipnya menyebutkan perihal sifat dan akibat hukum dari suatu Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, yang akan diuraikan sebagai berikut:

a. Bersifat Konkret

Bahwa Objek sengketa adalah suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, karena nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak tetapi berwujud, dibuat secara tertulis dan secara konkret berisikan pernyataan tentang hak atas tanah berupa:

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 01329 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat ukur Nomor: 00874/Lubuk Semut/2018, tanggal 15 November 2018, Luas 601 m² (meter persegi), terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Kepulauan Riau, atas Nama JONI PUTRA.

Selanjutnya disebut sebagai Objek sengketa 1.

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 01330 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat ukur Nomor: 00883/Lubuk Semut/2018, tanggal 15 November 2018, Luas 192 m² (meter persegi), terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas Nama JONI PUTRA. Selanjutnya disebut sebagai Objek sengketa 2.

b. Bersifat Individual

Bahwa Objek Sengketa adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat individual dan bukan ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Bahwa Objek Sengketa secara jelas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara ditujukan kepada pihak tertentu atau yang dituju dalam hal ini adalah JONI PUTRA. Dengan demikian, Objek Sengketa telah memiliki sifat individual secara jelas dan tak terbantahkan.

c. Bersifat Final

Bahwa Ahli Hukum Tata usaha Negara yaitu Indroharto, SH, dalam bukunya yang berjudul "Usaha memahami Undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku I, beberapa pengertian dasar hukum tata usaha Negara" halaman 173-174, mengatakan yang dimaksud dengan Final adalah "akibat hukum yang ditimbulkan serta dimaksudkan dengan mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara itu harus benar sudah merupakan akibat hukum yang definitif."

Bahwa Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat dimana secara jelas memberikan hak atas tanah berupa:

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 01329 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat ukur

Halaman 8 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/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)



Nomor: 00874/Lubuk Semut/2018, tanggal 15 November 2018, Luas 601 m² (meter persegi), terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas Nama JONI PUTRA. Objek sengketa 1.

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 01330 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat ukur Nomor: 00883/Lubuk Semut/2018, tanggal 15 November 2018, Luas 192 m² (meter persegi), terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas Nama JONI PUTRA. Objek sengketa 2.

d. Menimbulkan akibat hukum

Suatu ketetapan yang telah menimbulkan hak atau kewajiban bagi mereka yang dikenai dan juga suatu ketetapan yang menimbulkan suatu keadaan hukum yang baru yakni dengan diterbitkannya objek sengketa berakibat Penggugat kehilangan hak atas tanah yang selama ini dikuasai Penggugat.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Objek Sengketa telah memenuhi sifat Konkret, Individual dan Final sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

2. Bahwa selanjutnya di dalam ketentuan Pasal 87 Undang-undang Nomor: 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan :

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

(1) *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*



- (2) Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

Bahwa objek sengketa berupa :

(1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 01329 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat ukur Nomor: 00874/Lubuk Semut/2018, tanggal 15 November 2018, Luas 601 m² (meter persegi), terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas Nama JONI PUTRA. Selanjutnya disebut sebagai Objek sengketa 1.

(2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 01330 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat ukur Nomor: 00883/Lubuk Semut/2018, tanggal 15 November 2018, Luas 192 m² (meter persegi), terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas Nama JONI PUTRA. Selanjutnya disebut sebagai Objek sengketa 2.

Merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang juga telah memenuhi unsur seperti yang disebutkan oleh ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor: 30 tahun 2014, yaitu Keputusan yang dimaknai sebagai penetapan tertulis, bersifat final dan berpotensi menimbulkan akibat hukum dan berlaku bagi warga masyarakat.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka objek sengketa telah memenuhi syarat sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara.



III. KEPENTINGAN PENGUGAT

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang RI Nomor: 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

"Orang atau badan hukum Perdata 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 agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan Ganti Rugi dan/atau direhabilitasi".

2. Bahwa pada awalnya sebidang tanah dimiliki oleh TAN LIANG LIE yang memiliki 2 (dua) orang anak yaitu TAN SIAW HAK dan TAN SIAW SOI. TAN SIAW HAK memiliki anak yang bernama HONG HENG, sedangkan TAN SIAW SOI memiliki anak bernama TAN HIAK HO dan TAN HIAK TJO.

3. Bahwa pada tahun 1962 Tan Siauwh Hak dkk mendaftarkan sebidang tanah kebun karet TAN LIANG LIE (orang tuanya) ke kantor Djawatan-Agraria Inspeksi - Riau Kantor Agraria Daerah Kepulauan Riau Tandjung Pinang Pengganti Akta No.445/ K (S.1923-571).-, Kutipan dari Surat Keputusan Kepala Agraria Daerah Kepulauan Riau tentang Pemberian Hak Pakai (berdasar U.U No.5/1960-L.N.1960 No.104) disebutkan luas tanah 0.34 ha. diperuntukkan Kebun Getah. Adapun tanah tersebut di Kampung Sei Ajam/ Tebing, Kecamatan Karimun, Kewedanan Karimun, Kabupaten Riau.

4. Pada tahun 1970 TAN SIAW HAK memberikan sebidang tanah seluas 1247,7 m² (meter persegi) yang terletak di Kampung Tengah RT 03 RW 12, Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun, Kabupaten Daerah Tingkat II Kep. Riau kepada TAN HIAK HO (ATAN) Bin TAN SIAW SOI, dikarenakan tanah tersebut sudah ditanami karet (Kebun



Getah) oleh TAN HIAK HO (ATAN). Adapun batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Tan Liang Lie
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jln. Salih
- Sebelah timur berbatasan dengan Jln. Ma.Said/Jnl. Maharoem
- Sebelah barat berbatasan dengan Jln. Saidah

5. Pada tahun 1987 A BA Bin TAN HIAK TJO meminta ijin kepada TAN HIAK HO (ATAN) Bin TAN SIAW SOI untuk membangun rumah diatas tanah yang terletak di Kampung Tengah RT 03 RW 12, Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun, Kabupaten Daerah Tingkat II Kep. Riau dengan luas bangunan 157,5 m² (meter persegi). Adapun batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Rumah Yati
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah SO IENG/jalan baru
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Jamil Yusup/Japar

6. Pada tanggal 20 Januari 1998 TAN HIAK HO (ATAN) Bin TAN SIAW SOI mengurus SURAT PERNYATAAN RIWAYAT TANAH yang terletak di Kampung Tengah RT 03 RW 12, Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun, Kabupaten Daerah Tingkat II Kep. Riau. di kantor kecamatan Karimun tanah tersebut dibuatlah atas nama Ponakannya yang bernama A BA Bin TAN HIAK TJO, yang diasuh oleh TAN HIAK HO (ATAN) sejak A BA Bin TAN HIAK TJO berumur 13 tahun sejak orang tuanya meninggal. Adapun alasan ayah Penggugat waktu itu mengatasnamakan surat pernyataan tanah kepada A BA Bin TAN HIAK TJO karena A BA Bin TAN HIAK TJO adalah anak lai-laki sedangkan Penggugat adalah anak perempuan yang dalam tradisi keluarga menganggap “kedudukan” anak perempuan “tidak kuat” seperti anak laki-laki.

Adapun batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Abdul Ajis



- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Tamra Ali
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Jamil Yusup

7. Bahwa sebidang tanah seluas 27,8 m x 11,5 /9,5 m² (meter persegi) yang terletak di Kampung Tengah RT 03 RW 12, Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun, Kabupaten Daerah Tingkat II Kep. Riau. telah dilepaskan haknya kepada SOI ENG oleh A BA Bin TAN HIAK TJO berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 6 Mei 1998 No: Reg.61/593/1998 dan Reg.Camat No.467/593/1998) ; Adapun batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan jalan umum
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Objek sengketa 1 a quo
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Baru
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Objek sengketa 1 a quo

8. Bahwa pada tahun 2000 TAN HIAK HO (ATAN) atau orang tua penggugat membangun rumah 2 (dua) pintu berdempetan diatas dua bidang tanah yang terletak di Kampung Tengah RT 03 RW 12, Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun, Kabupaten Daerah Tingkat II Kepulauan Riau, dengan luas tanah masing-masing :

- a. Luas tanah 162 m² (meter persegi). Saat ini sudah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor: 01334 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat Ukur Nomor: 00884/Lubuk Semut/2018 tanggal 15 November 2018, luas 162 m² (meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau atas nama YATI;

Adapun batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah objek sengketa 1 a quo
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah PT. Pelindo



- Sebelah timur berbatasan dengan objek sengketa 2 a quo
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Japarmen
- b. Luas tanah 192 m² (meter persegi). Sertipikat Hak Milik Nomor: 01330 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat Ukur Nomor: 00883/Lubuk Semut/2018 tanggal 15 November 2018, terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau atas nama JONI PUTRA. (Objek sengketa 2 a quo) ;

Adapun batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah objek sengketa 1 a quo
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah PT. Pelindo
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Baru
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah YATI

9. Pada tanggal 21 Maret 2002 A BA Bin TAN HIAK TJO menghibahkan sebidang tanah seluas 601 m² (meter persegi) yang terletak di Kampung Tengah RT 03 RW 12, Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun, Kabupaten Daerah Tingkat II Kep. Riau. kepada Yati (Penggugat), bahwa diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan (rumah) dengan luas bangunan lebih kurang 157,5 m² (meter persegi) yang pada saat ini, telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 01329 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat Ukur Nomor: 00874/Lubuk Semut/2018 tanggal 15 November 2018, luas 601 m² (meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau atas nama JONI PUTRA yang merupakan anak dari A BA Bin TAN HIAK TJO (Objek Sengketa 1 a quo);



10. Bahwa pada tanggal 28 April 2004 TAN HIAK HO (Atan) meninggal dunia, meninggalkan harta berupa tanah dan rumah 2 (dua) pintu berdempetan seperti telah diuraikan di atas;

11. Bahwa pada tanggal 31 Januari 2012 A BA Bin TAN HIAK TJO meninggal dunia, dengan Kutipan Akta Kematian Nomor : 2102-KM-16012014-0003 yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Karimun;

12. Bahwa pada Tahun 2018 Penggugat mengajukan Permohonan Penerbitan sertifikat tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis di kantor Pertanahan Kabupaten Karimun, kemudian pada tanggal 11 Desember 2018 Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun menerbitkan 3 (tiga) sertifikat tanah yaitu :

a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 01334 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat Ukur Nomor: 00884/Lubuk Semut/2018 tanggal 15 November 2018, luas 162 m² (meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau atas nama YATI.

b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 01329 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat Ukur Nomor: 00874/Lubuk Semut/2018 tanggal 15 November 2018, luas 601 m² (meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau atas nama YATI.

c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 01330 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat Ukur Nomor: 00883/Lubuk Semut/2018 tanggal 15 November 2018, Luas 192 m² (meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau atas nama YATI.

13. Bahwa pada tanggal 2 Januari 2019 Sdr. Wadi Pegawai honorer Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun datang kerumah



Penggugat, meminta Penguat menyerahkan 2 (dua) sertifikat Hak Milik yaitu:

- (1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 01329 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat Ukur Nomor: 00874/Lubuk Semut/2018 tanggal 15 November 2018, luas 601 m² (meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau atas nama YATI. (Objek sengketa 1)
- (2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 01330 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat Ukur Nomor: 00883/Lubuk Semut/2018 tanggal 15 November 2018, Luas 192 m² (meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau atas nama YATI. (Objek Sengketa 2)

14. Bahwa dari 2 (dua) sertifikat yang diserahkan Penguat tersebut di atas telah dilakukan Perubahan dari nama Penguat ke nama JONI PUTRA (objek sengketa 1 dan 2 a quo) secara sepihak oleh Tergugat dengan Nomor, hari, tanggal dan tahun yang sama, persis dengan Sertipikat Hak Milik atas nama YATI tanpa melibatkan persetujuan Penguat ataupun melalui proses hukum penetapan pengadilan;

15. Bahwa Penguat tentu saja merasa dirugikan karena Tergugat secara sewenang-wenang telah merubah keputusan yang telah diterbitkannya yaitu keputusan terkait kepemilikan hak atas tanah milik Penguat dirubah Tergugat menjadi sertifikat tanah atas nama JONI PUTRA, yang dalam hal ini Penguat tentu saja jadi kehilangan hak atas tanahnya seluas 601 m² (meter persegi) yaitu: Sertifikat objek sengketa 1 a quo :

Sertipikat Hak Milik Nomor: 01329 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat Ukur Nomor: 00874/Lubuk Semut/2018 tanggal 15 November 2018, luas 601 m² (meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut,



Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau atas nama JONI PUTRA;

16. Bahwa Penggugat tentu saja merasa dirugikan karena Tergugat secara sewenang-wenang telah merubah keputusan yang telah diterbitkannya yaitu keputusan terkait kepemilikan hak atas tanah milik Penggugat dirubah Tergugat menjadi sertifikat tanah atas nama JONI PUTRA, yang dalam hal ini Penggugat tentu saja jadi kehilangan hak atas tanahnya seluas 192 m² (meter persegi) yaitu: Sertifikat objek sengketa 2 a quo :

Sertipikat Hak Milik Nomor: 01330 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat Ukur Nomor: 00883/Lubuk Semut/2018 tanggal 15 November 2018, luas 192 m² (meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau atas nama JONI PUTRA;

17. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka jelas telah terpenuhi unsur Kepentingan Hukum Penggugat yang dirugikan karena terbitnya objek sengketa a quo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang RI Nomor: 9 tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian gugatan a quo beralasan hukum untuk diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara.

IV.TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

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

2. Bahwa pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor: 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan :

Halaman 17 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/PTUN.TPI



Ayat (1) : Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

Ayat (2) : Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: a. keberatan; dan b. banding.

3. Bahwa pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor: 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan :

(1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

(2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.

(3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.

(4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.

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

(6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

(7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);

4. Bahwa selanjutnya pasal 78 ayat (1) Undang-undang Nomor: 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan :



- (1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima.
- (2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan.
- (3) Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding.
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.
- (6) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4)

5. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif disebutkan

Pasal 2

- (1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.
- (2) Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut hukum yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

6. Bahwa berdasarkan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa



Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif disebutkan :

- (1) *Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi:*
- (2) *Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya*

7. Bahwa bersarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 2 Tahun 1991 tentang petunjuk pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada angka V Pasal 55 tentang tenggang waktu :

- b. Penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 terhenti/ditunda (gschorst) pada waktu gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang.
- c. Sehubungan dengan Pasal 62 ayat (6) dan Pasal 63 ayat (4) maka gugatan baruhnya dapat diajukan dalam sisa tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada butir 1.
- d. *Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut.*

8. Bahwa setelah Penggugat menerima salinan Putusan Perkara Nomor: 2173 K/Pdt/2023 pada tanggal 16 Januari 2024.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa pada tanggal 13 Februari 2024 Penggugat berkonsultasi dengan Posbakumadin di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang meminta bantuan untuk mengupayakan agar objek sengketa a quo dibatalkan;

10. Bahwa Penggugat sudah mengajukan Upaya Administratif Keberatan melalui pos tercatat dengan Nomor surat: 01/Posbakumadin/Btm/III/2024, Perihal: Nota Keberatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun pada tanggal 25 Maret 2024 ;

11. Bahwa pada tanggal 27 April 2024 Penggugat menerima tanggapan atas keberatan yang dikirimkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun dengan surat Nomor : B/MP.01.02/134-21.02.IV/2024;

12. Bahwa pada tanggal 29 April 2024 Penggugat mengajukan Upaya Banding Administratif melalui pos tercatat yang ditujukan kepada atasan Tergugat yaitu Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau dengan Nomor : 02/Posbakumadin/Btm/IV/2024, Perihal: Banding Administratif;

13. Bahwa hingga lewat jangka waktu yang telah ditentukan oleh pasal 78 ayat (4) Undang-undang Nomor: 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yaitu selama 10 (sepuluh) hari kerja Penggugat belum menerima jawaban Banding Administratif yang diajukan kepada atasan Tergugat yaitu Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau, maka dengan demikian Penggugat mengajukan gugatan a quo pada tanggal 27 Mei 2024, dimana jangka waktu Pengajuan gugatan Tata Usaha Negara tersebut masih sesuai dengan ketentuan PERMA Nomor: 6 tahun 2018 dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 2 Tahun 1991 tentang petunjuk pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas sehingga gugatan a quo beralasan

Halaman 21 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/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)



hukum untuk dapat diterima oleh majelis hakim pemeriksa perkara a quo pada Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang.

14. Bahwa pada tanggal 27 Mei 2024 Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan "orang atau badan hukum Perdata 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 yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan Ganti Rugi dan/atau direhabilitasi".

V. ALASAN-ALASAN GUGATAN/POSITA

1. Bahwa pada awalnya sebidang tanah dimiliki oleh TAN LIANG LIE yang memiliki 2 (dua) orang anak yaitu TAN SIAW HAK dan TAN SIAW SOI. TAN SIAW HAK memiliki anak yang bernama HONG HENG, sedangkan TAN SIAW SOI memiliki anak bernama TAN HIAK HO dan TAN HIAK TJO;
2. Bahwa pada tahun 1962 Tan Siau Hak dkk mendaftarkan sebidang tanah kebun karet TAN LIANG LIE (Orang tua Tan Siau Hak) ke kantor Djawatan-Agraria Inspeksi - Riau Kantor Agraria Daerah Kepulauan Riau Tandjung Pinang Pengganti Akta No.445/ K (S.1923-571).- , Kutipan dari Surat Keputusan Kepala Agraria Daerah Kepulauan Riau tentang Pemberian Hak Pakai (berdasar U.U No.5/1960-L.N.1960 No.104) disebutkan luas tanah 0.34 ha. diperuntukkan Kebun Getah. Adapun tanah tersebut di Kampung Sei Ajam/ Tebing, Kecamatan Karimun, Kewedanan Karimun, Kabupaten Riau;

Halaman 22 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/PTUN.TPI



3. Pada tahun 1970 TAN SIAW HAK memberikan sebidang tanah seluas 1247,7 m² (meter persegi) yang terletak di Kampung Tengah RT 03 RW 12, Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun, Kabupaten Daerah Tingkat II Kep. Riau kepada TAN HIAK HO (ATAN) Bin TAN SIAW SOI, dikarenakan tanah tersebut sudah ditanami karet oleh TAN HIAK HO (ATAN). Adapun batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Tan Liang Lie
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jnl. Salih
- Sebelah timur berbatasan dengan Jnl. Ma.Said/Jnl. Maharoem
- Sebelah barat berbatasan dengan Jnl. Saidah

4. Pada tahun 1987 A BA Bin TAN HIAK TJO meminta ijin kepada TAN HIAK HO (ATAN) Bin TAN SIAW SOI untuk membangun rumah diatas tanah yang terletak di Kampung Tengah RT 03 RW 12, Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun, Kabupaten Daerah Tingkat II Kep. Riau dengan luas bangunan lebih kurang 157,5 m² (meter persegi). Adapun batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Rumah Yati
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah SO IENG/jalan baru
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Jamil Yusup/Japar

5. Pada tanggal 20 Januari 1998 TAN HIAK HO (ATAN) Bin TAN SIAW SOI mengurus SURAT PERNYATAAN RIWAYAT TANAH yang terletak di Kampung Tengah RT 03 RW 12, Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun, Kabupaten Daerah Tingkat II Kep. Riau. di kantor kecamatan Karimun tanah tersebut dibuatlah atas nama Ponakannya yang bernama A BA Bin TAN HIAK TJO, yang diasuh oleh TAN HIAK HO (ATAN) sejak A BA Bin TAN HIAK TJO berumur 13 tahun sejak orang tuanya meninggal. Adapun alasan ayah Penggugat waktu itu mengatasnamakan surat pernyataan tanah kepada A BA Bin TAN HIAK TJO karena A BA Bin TAN HIAK TJO adalah anak lai-laki sedangkan Penggugat adalah anak perempuan



yang dalam tradisi keluarga menganggap “kedudukan” anak perempuan “tidak kuat” seperti anak laki-laki.

Adapun batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Abdul Ajis
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Tamra Ali
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Jamil Yusup

6. Bahwa sebidang tanah seluas 27,8 m x 11,5 /9,5 m² (meter persegi) yang terletak di Kampung Tengah RT 03 RW 12, Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun, Kabupaten Daerah Tingkat II Kep. Riau. telah dilepaskan haknya kepada SOI ENG oleh A BA Bin TAN HIAK TJO berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 6 Mei 1998 No: Reg.61/593/1998 dan Reg.Camat No.467/593/1998) ;

Adapun batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan jalan umum
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Objek sengketa 1 a quo
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Baru
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Objek sengketa 1 a quo

7. Pada tahun 2000 TAN HIAK HO (ATAN) Bin TAN SIAW SOI (Orang tua penggugat) membangun rumah 2 (dua) pintu berdempetan diatas dua bidang tanah yang terletak di Kampung Tengah RT 03 RW 12, Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun, Kabupaten Daerah Tingkat II Kepulauan Riau. Dengan luas tanah masing-masing :

- (1)** Luas tanah 162 m² (meter persegi). Saat ini sudah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor: 01334 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat Ukur Nomor: 00884/Lubuk Semut/2018 tanggal 15 November 2018, luas 162 m² (meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Lubuk



Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau. Atas nama YATI.

Adapun batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah objek sengketa 1 a quo
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah PT. Pelindo
- Sebelah timur berbatasan dengan objek sengketa 2 a quo
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Japarmen

(2) Luas tanah 192 m² (meter persegi). Sertipikat Hak Milik Nomor: 01330 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat Ukur Nomor: 00883/Lubuk Semut/2018 tanggal 15 November 2018, terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau. Atas nama JONI PUTRA. Saat ini sebagai Objek sengketa 2 a quo.

Adapun batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah objek sengketa 1 a quo
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah PT. Pelindo
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Baru
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah YATI

8. Bahwa 3 (tiga) bidang tanah tersebut telah dikuasai oleh Penggugat semenjak tahun 2002 masing-masing seluas

- 162 m² (meter persegi)
- 601 m² (meter persegi) Objek sengketa 1
- 192 m² (meter persegi). Objek sengketa 2

Dijaga dan di bersihkan oleh Penggugat ;

9. Pada tanggal 21 Maret 2002 A BA Bin TAN HIAK TJO menghibahkan sebidang tanah seluas 601 m² (meter persegi) yang terletak di Kampung Tengah RT 03 RW 12, Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun, Kabupaten Daerah Tingkat II Kep. Riau.



kepada Yati (Penggugat), bahwa diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan (rumah) dengan luas bangunan lebih kurang 157,5 m² (meter persegi) yang pada saat ini, telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 01329 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat Ukur Nomor: 00874/Lubuk Semut/2018 tanggal 15 November 2018, luas 601 m² (meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau. Atas nama JONI PUTRA yang merupakan anak dari A BA Bin TAN HIAK TJO (Objek Sengketa 1);

10. Pada tanggal 28 April 2004 TAN HIAK HO (ATAN) Bin TAN SIAW SOI (orang tua penggugat) meninggal dunia, meninggalkan harta berupa tanah dan rumah 2 (dua) pintu berdempetan seperti telah diuraikan diatas;

11. Bahwa pada tanggal 31 Januari 2012 A BA Bin TAN HIAK TJO meninggal dunia, dengan Kutipan Akta Kematian Nomor : 2102-KM-16012014-0003 yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Karimun;

12. Bahwa pada Tahun 2018 Penggugat mengajukan Permohonan Penerbitan sertipikat tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis di kantor Pertanahan Kabupaten Karimun, kemudian pada tanggal 11 Desember 2018 Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun menerbitkan 3 (tiga) sertipikat tanah yaitu :

(1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 01334 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat Ukur Nomor: 00884/Lubuk Semut/2018 tanggal 15 November 2018, luas 162 m² (meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau. Atas nama YATI.

(2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 01329 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat Ukur Nomor: 00874/Lubuk Semut/2018 tanggal 15 November 2018,



luas 601 m² (meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau atas nama YATI.

(3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 01330 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat Ukur Nomor: 00883/Lubuk Semut/2018 tanggal 15 November 2018, Luas 192 m² (meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau atas nama YATI.

13. Bahwa pada tanggal 2 Januari 2019 Sdr. Wadi Pegawai honorer Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun datang kerumah Penggugat, meminta Penggugat menyerahkan 2 (dua) sertipikat Hak Milik yaitu:

(1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 01329 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat Ukur Nomor: 00874/Lubuk Semut/2018 tanggal 15 November 2018, luas 601 m² (meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau atas nama YATI. Objek sengketa 1 a quo.

(2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 01330 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat Ukur Nomor: 00883/Lubuk Semut/2018 tanggal 15 November 2018, Luas 192 m² (meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau atas nama YATI. Objek dengketa 2 a quo.

14. Bahwa dari 2 (dua) sertipikat yang diserahkan Penggugat tersebut di atas telah dilakukan Perubahan dari nama Penggugat ke nama JONI PUTRA (objek sengketa a quo) secara sepihak oleh Tergugat dengan Nomor, hari, tanggal dan tahun yang sama, persis dengan Sertipikat Hak Milik atas nama YATI tanpa melibatkan persetujuan Penggugat ataupun melalui proses hukum penetapan pengadilan



15. Bahwa Penggugat tentu saja merasa dirugikan karena Tergugat secara sewenang-wenang telah merubah keputusan yang telah diterbitkannya yaitu keputusan terkait kepemilikan hak atas tanah milik Penggugat dirubah Tergugat menjadi sertifikat tanah atas nama JONI PUTRA, yang dalam hal ini Penggugat tentu saja jadi kehilangan hak atas tanahnya seluas 601 m² (meter persegi) yaitu: sertifikat objek sengketa 1 a quo :

➤ Sertipikat Hak Milik Nomor: 01329 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat Ukur Nomor: 00874/Lubuk Semut/2018 tanggal 15 November 2018, luas 601 m² (meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau. Atas nama JONI PUTRA;

16. Bahwa Penggugat tentu saja merasa dirugikan karena Tergugat secara sewenang-wenang telah merubah keputusan yang telah diterbitkannya yaitu keputusan terkait kepemilikan hak atas tanah milik Penggugat dirubah Tergugat menjadi sertifikat tanah atas nama JONI PUTRA, yang dalam hal ini Penggugat tentu saja jadi kehilangan hak atas tanahnya seluas 192 m² (meter persegi) yaitu sertifikat objek sengketa 2 a quo :

➤ Sertipikat Hak Milik Nomor: 01330 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat Ukur Nomor: 00883/Lubuk Semut/2018 tanggal 15 November 2018, luas 192 m² (meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau. Atas nama JONI PUTRA;

17. Bahwa Bahwa pada tanggal 30 Januari 2021 Penggugat menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang. Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2021 dari Kepala Badan Pendapatan Daerah KAB. Karimun sebesar Rp. 201.576 (Dua ratus satu ribu lima ratus tujuh puluh enam rupiah), Dengan Nomor Objek Pajak NOP: 21.02.003.006.004-2455.0 #3001211514272YAIT601BR#, Letak



Objek Pajak, JL. Lubuk Semut, RT. 002/ RW 02, SHM – 1330, Lubuk Semut, Karimun, Kabupaten Karimun. Nama Dan Alamat Wajib Pajak Yati, Jl. Kampung Baru RT. 001, RW. 05, Tanjung Balai Karimun ;

Objek Pajak	Luas (m ²)	Kelas	NJOP PER m ² (Rp)	Total NJOP (Rp)
Bumi	192	078	128.000	24.576.000
Bangunan	160	021	1.200.000	192.000.000
				0

18. Bahwa pada tanggal 30 Januari 2021 Penggugat menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang. Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2021 dari Kepala Badan Pendapatan Daerah KAB. Karimun sebesar Rp. 308.600 (Tiga ratus delapan ribu enam ratus rupiah), Dengan Nomor Objek Pajak NOP: 21.02.003.006.004-2457.0 #3001211514273YAIR601BR#, Letak Objek Pajak, JL. Lubuk Semut RT. 002/ RW. 02, SHM-1329, Lubuk Semut, Karimun, Kabupaten Karimun, Nama Dan Alamat Wajib Pajak Yati, Jl. Kampung Baru RT. 001, RW. 05, Tanjung Balai Karimun;

Objek Pajak	Luas (m ²)	Kelas	NJOP PER m ² (Rp)	Total NJOP (Rp)
Bumi	601	076	200.000	120.200.000
Bangunan	157	021	1.200.000	188.400.000
				0

19. Bahwa pada tanggal 16 Januari 2022 Penggugat menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang. Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 dari Kepala Badan Pendapatan Daerah KAB. Karimun sebesar Rp. 201.576 (Dua ratus satu ribu lima ratus tujuh puluh enam rupiah), Dengan Nomor Objek Pajak NOP: 21.02.003.006.004-2455.0 #1601221427522YAIT601BR#, Letak Objek Pajak, JL. Lubuk Semut, RT. 002/ RW 02, SHM – 1330, Lubuk Semut, Karimun, Kabupaten Karimun, Nama Dan Alamat Wajib Pajak Yati, Jl. Kampung Baru RT. 001, RW. 05, Tanjung Balai Karimun ;



Objek Pajak	Luas (m ²)	Kelas	NJOP PER m ² (Rp)	Total NJOP (Rp)
Bumi	192	078	128.000	24.576.000
Bangunan	160	021	1.200.000	192.000.000
				0

20. Bahwa pada tanggal 16 Januari 2022 Penggugat menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang. Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 dari Kepala Badan Pendapatan Daerah KAB. Karimun sebesar Rp. 308.600 (Tiga ratus delapan ribu enam ratus rupiah), Dengan Nomor Objek Pajak NOP: 21.02.003.006.004-2457.0 #1601221427523YAIR601BR#, Letak Objek Pajak, JL. Lubuk Semut, RT. 002/ RW 02, SHM – 1329, Lubuk Semut, Karimun, Kabupaten Karimun, Nama Dan Alamat Wajib Pajak Yati, Jl. Kampung Baru RT. 001, RW. 05, Tanjung Balai Karimun ;

Objek Pajak	Luas (m ²)	Kelas	NJOP PER m ² (Rp)	Total NJOP (Rp)
Bumi	601	076	200.000	120.200.000
Bangunan	157	021	1.200.000	188.400.000
				0

21. Bahwa pada tanggal 24 Januari 2023 Penggugat menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang. Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2023 dari Kepala Badan Pendapatan Daerah KAB. Karimun sebesar Rp. 201.576 (Dua ratus satu ribu lima ratus tujuh puluh enam rupiah), Dengan Nomor Objek Pajak NOP: 21.02.003.006.004-2455.0 #2401231258052YAIT601BR#, Letak Objek Pajak, JL. Lubuk Semut, RT. 002/ RW 02, SHM – 1330, Lubuk Semut, Karimun, Kabupaten Karimun, Nama Dan Alamat Wajib Pajak Yati, Jl. Kampung Baru RT. 001, RW. 05, Tanjung Balai Karimun;

Objek Pajak	Luas (m ²)	Kelas	NJOP PER m ² (Rp)	Total NJOP (Rp)
Bumi	192	078	128.000	24.576.000
Bangunan	160	021	1.200.000	192.000.000
				0



22. Bahwa pada tanggal 24 Januari 2023 Penggugat menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang. Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2023 dari Kepala Badan Pendapatan Daerah KAB. Karimun sebesar Rp. 308.600 (Tiga ratus delapan ribu enam ratus rupiah), Dengan Nomor Objek Pajak NOP: 21.02.003.006. 004-2457.0 #2401231231258063YAIR601BR#, Letak Objek Pajak, JL. Lubuk Semut, RT. 002/ RW 02, SHM – 1329, Lubuk Semut, Karimun, Kabupaten Karimun, Nama Dan Alamat Wajib Pajak **Yati**, Jl. Kampung Baru RT. 001, RW. 05, Tanjung Balai Karimun ;

Objek Pajak	Luas (m ²)	Kelas	NJOP PER m ² (Rp)	Total NJOP (Rp)
Bumi	601	076	200.000	120.200.000
Bangunan	157	021	1.200.000	188.400.00
				0

23. Pada tanggal 1 September 2021 Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, dengan Putusan Nomor: 36/Pdt. G./2021/PN.Tbk pada hari Kamis tanggal 2 Juni 2022 dengan Amar Putusan sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini Rp1.985.000,00 (satu juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

24. Bahwa pada tanggal 22 Juni 2022 Penggugat Mengajukan Upaya Hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Riau di Pekanbaru, dengan Putusan Nomor: 122/PDT/2022/PT PBR pada hari Rabu tanggal 10 Agustus 2022 dengan dengan Amar Putusan sebagai berikut:



MENGADILI

- Menolak Permintaan Banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor: 36/Pdt. G./2021/PN.Tbk. pada tanggal 2 Juni 2022 yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI

- 1) Menyatakan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun tidak berwenang mengadili perkara tersebut;
 - 2) Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- 25.** Bahwa pada tanggal 24 Agustus 2022 Penggugat mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung, dengan Putusan Nomor: 2173 K/Pdt/2023 pada tanggal 6 September 2023 dengan Amar Putusan sebagai berikut :

MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi YATI tersebut;
- Memperbaiki Amar Putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Riau Nomor: 122/PDT/2022/PT PBR, tanggal 10 Agustus 2022 yang membatalkan Putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor: 36/Pdt. G./2021/PN.Tbk, tanggal 2 Juni 2022 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:
 1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
 2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tidak Berwenang mengadili Perkara tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



26. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada Angka V Pasal 55 tentang tenggang waktu yaitu :

Ayat 3 (tiga) Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut, maka sangat jelas.

27. Bahwa pada tanggal 25 Maret 2024 melalui kuasa Penggugat mengajukan Upaya Administratif keberatan melalui pos tercatat dengan Nomor surat: 01/Posbakumadin/Btm/III/2024, Perihal: Nota Keberatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun;

28. Bahwa pada tanggal 27 April 2024 Penggugat menerima tanggapan atas keberatan yang dikirimkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun dengan surat Nomor : B/MP.01.02/134-21.02.IV/2024;

29. Bahwa pada tanggal 29 April 2024 Penggugat mengajukan Upaya Banding Administratif melalui pos tercatat yang ditujukan kepada atasan Tergugat yaitu Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau dengan Nomor : 02/Posbakumadin/Btm/IV/2024, Perihal: Banding Administratif;

30. Bahwa setelah selesainya proses hukum tersebut Penggugat sama sekali tidak mendapatkan informasi maupun ganti rugi dari Tergugat atas perubahan kepemilikan sebidang tanah miliknya tersebut;

31. Bahwa Penggugat telah sering mempertanyakan legalitas tanah dan perihal terbitnya sertifikat objek sengketa kepada Tergugat namun tidak mendapatkan jawaban yang memuaskan.



32. Bahwa Penggugat pun masih terus menunggu informasi dari pihak Tergugat terkait kepemilikan tanahnya yang telah dirubah menjadi atas nama Sdr. JONI PUTRA (objek sengketa a quo) hingga akhirnya Penggugat disarankan untuk mengajukan permasalahan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang.

33. Bahwa Penggugat sangat keberatan terhadap tindakan Tergugat yang menerbitkan keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini karena kebijakan tersebut sangat bertentangan dengan perundangan-undangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik.

Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa Bertentangan dengan Peraturan yang Berlaku.

Adapun uraian atas alasan-alasan Penggugat yang menyatakan Objek Sengketa merupakan keputusan yang bertentangan dengan peraturan yang berlaku adalah didasarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-undang Nomor: 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

Pasal 53

(2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b.

34. Bahwa KTUN Objek sengketa juga telah melanggar Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

"Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang



ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan”.

Bahwa KTUN objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat tanpa melibatkan persetujuan pemegang hak atas tanah yang berbatasan. Bahwa tujuan dari pengukuran tanah disaksikan oleh pemilik tanah sempadan adalah untuk menghindari terjadinya penyelundupan hukum atau penggelapan hak, sedangkan objek sengketa diterbitkan tanpa melalui persetujuan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, hal ini diketahui tidak adanya berita acara penunjukan batas tanah dari pihak Tergugat ataupun keterangan dari pemegang hak atas tanah yang bersempadan, sehingga dengan demikian jelas bahwa Tergugat menyalahgunakan kewenangannya dalam menerbitkan objek sengketa, sehingga beralasan hukum dibatalkan oleh majelis hakim yang memeriksa perkara a quo.

35. Bahwa KTUN Objek sengketa juga telah melanggar Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

Pasal 24

- a. *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.*



b. 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 pendahulu pendahulunya...dst

Bahwa ketentuan pasal tersebut pada intinya menyebutkan bahwa tanah yang dimohonkan untuk didaftar sertifikatnya harus dalam penguasaan (fisik secara efektif) pemohon yang mengajukan pendaftaran hak atas tanah. Penggugat telah membuktikan hak nya atas tanah objek sengketa a quo dengan surat hibah yang telah didaftarkan di kantor lurah dengan nomor No. Reg. Camat 441/593/1998 tanggal 6 Mei 1998 (Berdasarkan Surat Keterangan Hibah Alm. A BA yang dibuat dan diketahui oleh Kantor Kelurahan Tebing pada tanggal 21 Maret 2002), sedangkan penerbitan objek sengketa a quo tidak memiliki dasar yang jelas dan tidak ada penguasaan fisik atas tanah objek sengketa a quo selama ini oleh Joni Putra, sehingga jelas tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa a quo adalah Tindakan yang sewenang-wenang dan melanggar peraturan perundang-undangan.

36. Bahwa KTUN Objek sengketa juga telah melanggar Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan."

Bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa tidak berdasarkan data yuridis yang sebenarnya, bahwa Sdr. JONI PUTRA mendapatkan sertifikat objek sengketa a quo secara melanggar hukum karena tidak memiliki data yuridis yang asli, maka tindakan Tergugat



menerbitkan objek sengketa adalah sewenang-wenang karena merubah kepemilikan sertifikat objek sengketa yang sebenarnya adalah milik Penggugat yang diperoleh penggugat secara sah menurut hukum. Tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa a quo atas nama Joni Putra dapat dikatakan sebagai tindakan yang menyalahgunakan wewenang, sehingga beralasan hukum untuk dibatalkan majelis hakim pemeriksa perkara a quo.

37. Bahwa KTUN objek sengketa telah bertentangan dengan pasal 52 butir c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor: 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (yang telah dirubah dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor: 8 tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor: 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) yang menyebutkan: "*Tugas dan wewenang panitia Adjudikasi yaitu : menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah*" juncto pasal 6 Peraturan Kepala BPN Nasional RI Nomor: 7 tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksa Tanah, karena Tergugat tidak cermat dan teliti dalam hal :

- mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan lainnya;
- mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang dimohon;
- mengumpulkan keterangan/penjelasan dari para pemilik tanah yang berbatasan;

Sehingga panitia pemeriksa tanah membuat hasil laporan yang tidak benar dalam bentuk Berita Acara Pemeriksaan Lapangan dan risalah Pemeriksaan tanah, karena tidak melakukan pengkajian status dan



riwayat tanah, tidak melakukan penelitian tentang penguasaan tanah dan tidak mendapatkan keterangan dari pemilik tanah yang berbatasan dengan objek sengketa. Oleh sebab itu objek sengketa diterbitkan telah cacat hukum dan cacat administrasi, sehingga beralasan hukum apabila majelis hakim pemeriksa perkara a quo membatalkan Objek sengketa.

38. Bahwa selanjutnya tindakan Tergugat a quo dalam menerbitkan objek sengketa adalah tindakan penyalahgunaan wewenang sebagaimana yang dimaksudkan Pasal 17 dan Pasal 18 ayat (1) c Undang-undang RI Nomor: 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan:

Pasal 17

- 1) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dilarang menyalahgunakan wewenang.*
- 2) *Larangan penyalahgunaan Wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:*
 - a. *larangan melampaui Wewenang;*
 - b. *larangan mencampuradukkan Wewenang; dan/atau*
 - c. *larangan bertindak sewenang-wenang.*

Pasal 18

- 1) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dikategorikan melampaui Wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a apabila Keputusan dan/atau Tindakan yang dilakukan:*
 - a.
 - b.
 - c. *bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*

Bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat a quo telah bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan seperti yang telah dijelaskan pada posita di atas, sehingga beralasan hukum



apabila objek sengketa a quo dibatalkan oleh majelis hakim memeriksa perkara.

KTUN Objek Sengketa Bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik.

Bahwa Adapun alasan Penggugat yang menyatakan Objek Sengketa merupakan keputusan yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (AAUPB) adalah didasarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b UU Nomor: 9 tahun 2004 tentang Perubahan UU No. 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yang dikutip : *"Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik"*, khususnya Asas Kepastian hukum, Asas Kecermatan dan asas Tidak menyalahgunakan kewenangan sebagaimana yang dimaksud oleh pasal 10 ayat (1) huruf d dan e UU Nomor: 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang diuraikan sebagai berikut :

a. Asas Kepastian Hukum, adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan Negara.

Bahwa Tergugat telah melanggar asas kepastian hukum dengan menerbitkan objek sengketa berdasarkan data yuridis yang tidak benar, tanah yang sebelumnya sudah sah diberikan sertifikat atas nama Penggugat dirubah oleh Tergugat menjadi sertifikat atas nama orang lain sehingga tidak menimbulkan kepastian hukum, keadilan dan kepatutan serta mengabaikan hak dan kepentingan Penggugat.

b. Asas Kecermatan, adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan. Bahwa seharusnya Tergugat sebelum menerbitkan



sertipikat hak milik atas tanah tersebut, terlebih dahulu melakukan pengecekan dokumen riwayat dan penguasaan tanah serta melakukan pengecekan di lapangan, meminta informasi dari RT, RW, Lurah dan Camat untuk pemeriksaan setempat sehingga dapat diketahui siapa yang menguasai dan memiliki tanah yang dimohonkan berdasarkan data yang dimiliki di kelurahan/desa dan kecamatan.

c. Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan, adalah bahwa Tergugat dalam mengeluarkan keputusan dan/atau tindakan telah menyalahgunakan kewenangannya karena KTUN Objek sengketa bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan khususnya sebagaimana disebutkan dalam pasal 17 dan 18 UU Nomor: 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Maka berdasarkan hal tersebut di atas beralasan jika objek sengketa dibatalkan karena telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum, asas kecermatan dan asas tidak menyalahgunakan kewenangan sebagaimana telah diuraikan di atas.

VI. PETITUM

Berdasarkan alasan-alasan, bukti-bukti maupun fakta-fakta hukum tersebut diatas mohon Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang di Batam melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, mempertimbangkan dan memutus perkara *a quo*, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 01329 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat ukur Nomor: 00874/Lubuk Semut/2018, tanggal 15 November 2018, Luas 601 m² (meter persegi), terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas Nama JONI PUTRA.



2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 01330 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat ukur Nomor: 00883/Lubuk Semut/2018, tanggal 15 November 2018, Luas 192 m² (meter persegi), terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas Nama JONI PUTRA.

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 01329 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat ukur Nomor: 00874/Lubuk Semut/2018, tanggal 15 November 2018, Luas 601 m² (meter persegi), terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas Nama JONI PUTRA.

2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 01330 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018. Surat ukur Nomor: 00883/Lubuk Semut/2018, tanggal 15 November 2018, Luas 192 m² (meter persegi), terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas Nama JONI PUTRA.

4. Mewajibkan Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau jika yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili dan Memutuskan dalam perkara *a quo* Memiliki pertimbangan yang lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo e bono*).

Bahwa Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 09 Juli 2024 pada persidangan elektronik tanggal 10 Juli 2024 pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat pada Gugatan tanggal 27 Mei 2024, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang di Batam tanggal 28 Mei 2024, Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18/G/2024/PTUN.TPI, perbaikan formal tanggal 19 Juni 2024, kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakui oleh Tergugat;

2. Bahwa Tergugat adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan Undang-Undang dan Peraturan Hukum yang berlaku :

- ❖ Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara;
- ❖ Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020, tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
- ❖ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020, tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- ❖ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020, tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, dan Kantor Pertanahan.

3. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN :

A. **Tenggang Waktu Gugatan Tidak Memenuhi Syarat-Syarat Yang Ditentukan Oleh Peraturan Perundang-Undangan.**

1) Bahwa Gugatan tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 55 dengan jelas diamanatkan "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";

Halaman 42 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/PTUN.TPI



2) Bahwa selanjutnya ketentuan mengenai Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan tersebut dipertegas kembali dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991, Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. pada angka V (lima) Romawi, angka 3 (tiga) disebutkan :

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

3) Bahwa setelah Tergugat membaca dan mencermati Gugatan Penggugat khususnya mengenai Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan dan Upaya Administrasi "Vide Gugatan Penggugat halaman 11 (sebelas) sampai dengan halaman 13 (tiga belas), angka 1 (satu) sampai dengan angka 7 (tujuh)" yang pada intinya dapat dimaknai Penggugat mengakui dan sepakat dengan Tergugat bahwa "Tenggang Waktu Gugatan Tidak Memenuhi Syarat-Syarat Yang Ditentukan Oleh Peraturan Perundang- Undangan";

4) Bahwa sebelumnya saudari Yati (Penggugat) secara pribadi dan tertulis telah menyampaikan pengaduan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun) sesuai surat tanggal 05 Mei 2020, Perihal Surat Pengaduan;

5) Bahwa terkait dengan pengaduan secara tertulis yang disampaikan oleh saudari Yati (Penggugat) melalui suratnya tanggal 05 Mei 2020. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun (Tergugat) telah mengundang saudari Yati (Penggugat), dan saudara Joni Putra (Tergugat II Intervensi) dengan surat Nomor 293/Und.21.02.600/VII/2020, tanggal 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 2020, Hal Undangan, tepatnya pada Hari Jumat, Tanggal 17 Juli 2020, Tempat Ruang Rapat Bumi Bhakti Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun, dalam rangka Klarifikasi dan Mediasi Penanganan/Penyelesaian masalah lahan/tanah objek sengketa dalam perkara a quo, dalam kesempatan tersebut dihadiri langsung oleh saudari Yati saat itu kedudukannya sebagai (Pengadu/Pemohon) didampingi Pengacara Yayuk M, SH., CPL (tanpa Surat Kuasa), dan saudara Joni Putra saat itu kedudukannya sebagai (Terkadu/Termohon). hasil Klarifikasi dan Mediasi tersebut dituangkan dalam Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor 19/BA/SKP/2020, tanggal 17 Juli 2020, dan telah disampaikan kepada Penggugat (Yati);

6) Bahwa sesuai Gugatan tanggal 30 Agustus 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, Register Nomor 36/Pdt.G/2021/PN.Tbk, tanggal 01 September 2021, perihal Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, Yati (Penggugat) melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Gugatan kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, atas lahan/tanah objek sengketa dalam perkara a quo, dalam Gugatan tersebut Yati sebagai Penggugat, menempatkan Joni Putra sebagai Tergugat I, Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun sebagai Tergugat II, dan Lurah Lubuk Semut ditempatkan sebagai Turut Tergugat, Gugatan Penggugat tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun pada tanggal 23 Mei 2022, dan diucapkan didepan sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 02 Juni 2022, oleh Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun;

7) Bahwa atas Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun)

Halaman 44 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/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)



tersebut Yati melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Upaya Hukum Banding kepada Pengadilan Tinggi Riau di Pekanbaru, dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau telah mengeluarkan Putusan Banding Nomor 122/PDT/2022/PT PBR, tanggal 10 Agustus 2022, merasa tidak puas dengan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau, Yati melalui Kuasa Hukum yang sama kembali mengajukan Upaya Hukum lanjutan (Kasasi) kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia, Ketua dan Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia telah mengeluarkan Putusan Kasasi Nomor 2173 K/Pdt/2023, tanggal 6 September 2023;

8) Bahwa terkait surat yang disampaikan oleh Penggugat (Yati) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun (Tergugat) "*Vide Gugatan Penggugat halaman 13 (tiga belas) angka 10 (sepuluh)*" benar adanya, dan surat-surat tersebut telah Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun) tanggapi, diantaranya :

- a. Surat Nomor 01/Posbakumadin/Btm/II/2024, tanggal 15 Februari 2024. Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun) tanggapi dengan Surat Nomor B/MP.01.02/81-21.02/II/2024, tanggal 29 Februari 2024;
- b. Surat Nomor 01/Posbakumadin/Btm/III/2024, tanggal 25 Maret 2024. Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun) tanggapi dengan Surat Nomor B/MP.01.02/270-21.02/VII/2024, tanggal 03 Juli 2024.

9) Bahwa oleh karena Penggugat (Yati) sejatinya telah mengetahui Objek Sengketa sejak Penggugat (Yati) menyampaikan pengaduan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun) pada tanggal 05 Mei 2020 atau setidaknya pada saat Penggugat (Yati) menghadiri

Halaman 45 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/PTUN.TPI



undangan yang diberikan/disampaikan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun) tanggal 17 Juli 2020, maka tidak terbantahkan lagi jika Gugatan Penggugat tidak masuk kategori dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang diamanatkan dalam undang-undang, sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat di terima (Niet Onvankelijk Verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun) memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus Perkara a quo, agar segala sesuatu yang telah Tergugat diuraikan dalam Eksepsi, menjadi bagian dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat;
3. Bahwa inti dari Gugatan Penggugat adalah, Penggugat medalilkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun) telah merubah secara sepihak Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 01329, tanggal 11 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 00874/Lubuk Semut/2018, tanggal 15 November 2018, seluas 601 M2 (enam ratus satu meter persegi), NIB. 001329, dan Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 01330, tanggal 11 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 00833/Lubuk Semut/2018, tanggal 15 November 2018, seluas 192 M2 (seratus sembilan puluh dua meter persegi) NIB. 001330, atas nama YATI (Penggugat), menjadi atas nama Joni Putra (Tergugat II Intervensi), atas lahan/tanah Penggugat yang berlokasi di Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, sehingga Penggugat

Halaman 46 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melihat dalam Sertipikat tersebut terdapat perubahan yang semula Tercatat/Tertulis atas nama Yati (Penggugat) kemudian dirubah menjadi atas nama Juni Putra (Tergugat II Intervensi), sehingga Penggugat merasa dirugikan;

4. Bahwa benar Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun) telah menerbitkan :

- a. Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 01329, tanggal 11 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 00874/Lubuk Semut/2018, tanggal 15 November 2018, NIB. 001329, seluas 601 M2 (enam ratus satu meter persegi), atas tanah yang terletak di Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama Joni Putra;
- b. Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 01330, tanggal 11 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 00833/Lubuk Semut/2018, tanggal 15 November 2018, NIB. 001330, seluas 192 M2 (seratus sembilan puluh dua meter persegi), atas tanah yang terletak di Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama Joni Putra.

5. Bahwa penerbitan Sertipikat Tanah Hak Milik sebagaimana tersebut pada angka 4 (empat) hurup a, dan b, di atas telah sesuai ketentuan dan peraturan hukum yang berlaku saat itu, khususnya :

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- b. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- c. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- d. Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia;
- e. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan

Halaman 47 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/PTUN.TPI



Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

f. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;

g. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

6. Bahwa terkait perubahan dalam Sertipikat Tanah, dan atau Buku Tanah Objek Sengketa dalam Perkara a quo, telah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku saat itu, dalam hal ini Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018. tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pasal 35 *"Dalam hal terdapat kesalahan administrasi dalam penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah maka dilakukan perbaikan berdasarkan Berita Acara Perbaikan Kesalahan Administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan"*;

7. Bahwa dari apa yang telah Tergugat uraian tersebut di atas, sangat beralasan bagi Tergugat memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan memberikan Putusan dengan Amar sebagai berikut :

DALAM SKSEPSI :

1.

Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.



2.

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya Menetapkan Gugatan Penggugat tidak dapat di terima (Niet Onvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya Menetapkan Gugatan Penggugat tidak dapat di terima (Niet Onvankelijk Verklaard).

2. Menyatakan Sah dan Berharga :

a. Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 01329, tanggal 11 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 00874/Lubuk Semut/2018, tanggal 15 November 2018, NIB. 001329, seluas 601 M2 (enam ratus satu meter persegi), atas tanah yang terletak di Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama Joni Putra.

b. Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 01330, tanggal 11 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 00833/Lubuk Semut/2018, tanggal 15 November 2018, NIB. 001330, seluas 192 M2 (seratus sembilan puluh dua meter persegi), atas tanah yang terletak di Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama Joni Putra.

3.

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk memutuskan perkara ini dengan seadil-adilnya.

Bahwa atas Gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 10 Juli 2024 pada persidangan elektronik tanggal 10 Juli 2024 pada pokoknya sebagai berikut:



DALAM EKSEPSI:

**PENGAJUAN UPAYA ADMINISTRATIF TELAH MELEWATI WAKTU
(DALUWARSA)**

1. Bahwa Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 menyebutkan bahwa "*Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan*".
2. Bahwa dalam faktanya, sertifikat Hak Milik yang menjadi obyek perkara a quo dengan perincian sebagai berikut :
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 01329/Lubuk Semut dengan luas tanah 601 meter persegi, diterbitkan pada tanggal 11 Desember 2018;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 01330/Lubuk Semut dengan luas tanah 192 meter persegi, diterbitkan pada tanggal 11 Desember 2018;
3. Bahwa dalam faktanya, upaya administratif yang diajukan oleh Penggugat dengan pengajuan keberatan ke Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun dilakukan pada tanggal 25 Maret 2024. Hal ini berarti bahwa upaya administratif yang dilakukan oleh Penggugat dalam perkara ini telah melewati waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014, yang seharusnya diajukan di sekitar tahun 2019.
4. Bahwa dalam Hasil Pleno Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam revisi terhadap hasil pleno kamar tahun 2017 angka 3 tentang upaya administratif disebutkan : "*Dalam mengadili sengketa tata usaha negara, Pengadilan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif. Dalam hal peraturan dasarnya tidak mengatur upaya administratif secara khusus maka Pengadilan harus mempedomani Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan*".
5. Bahwa pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang kemudian ditafsirkan oleh Mahkamah Agung dengan Pasal 5 Perma No. 6 Tahun

Halaman 50 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/PTUN.TPI



2018 yang menyebutkan pada pokoknya bahwa tenggang waktu gugatan adalah sembilan puluh hari terhitung sejak keputusan upaya administratif diterima atau sejak diumumkannya upaya administratif tersebut oleh Badan atau Pejabat TUN-nya, akan tetapi dalam hal ini Pengadilan juga seharusnya memperhatikan ketentuan upaya administratif yang disebutkan di dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan.

6. Bahwa jarak waktu pengajuan upaya administratif yang dilakukan oleh Penggugat terhadap 2 (dua) sertifikat Hak Milik sebagaimana dimaksud di atas, terlalu jauh dengan tenggang waktu yang ditentukan di dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, sehingganya menyebabkan proses selanjutnya menjadi cacat secara formil, meskipun keputusan upaya administratifnya masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan berdasarkan Perma No. 6 Tahun 2018. Sedangkan pengajuan upaya administratif menjadi sesuatu yang bersifat wajib berdasarkan Perma No. 6 Tahun 2016. Karena sifat upaya administratif ini diartikan oleh Mahkamah Agung sebagai sesuatu yang wajib harus ada, maka wajar jika Pengadilan juga mempertimbangkan pemenuhan syarat formil dan materiil dari upaya administratif yang diajukan tersebut, termasuk salah satunya adalah pemenuhan tenggang waktu pengajuan upaya administratif.

7. Bahwa berdasarkan hal di atas, maka sudah sepantasnya apabila gugatan Penggugat haruslah *dinyatakan tidak diterima*.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas-tegas oleh Tergugat II Intervensi dalam Jawaban ini.
2. Bahwa segala apa yang diungkapkan di dalam Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian-uraian dalam Pokok Perkara sebagaimana tersebut di bawah ini.
3. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah anak laki-laki dari Almarhum A BA, sebagaimana berdasarkan Kutipan Akta Pengesahan Anak atas nama Joni Putra tertanggal 16 September 2021 yang merupakan anak



kandung dari A BA dan Wan Ju, sedangkan Almarhum A BA telah meninggal di Karimun pada tanggal 31 Januari 2012 sebagaimana berdasarkan Kutipan Akta Kematian yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Karimun tertanggal 16 Januari 2014;

4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil No. 2 dari Penggugat pada halaman 10 surat Gugatannya terkait kepentingan Penggugat dan menolak alasan-alasan Gugatan / Posita No. 1 dari Penggugat pada halaman 12-14, oleh karena Surat Hibah yang dimaksudkan oleh Penggugat yakni Surat Keterangan Hibah dari Almarhum A BA yang dibuat dan diketahui oleh Kantor Kelurahan Tebing pada tanggal 21 Maret 2002, adalah diduga dokumen palsu, oleh karenanya Tergugat II Intervensi telah melaporkan Penggugat ke Polres Karimun sebagaimana berdasarkan LP-B/82/X/2021/KEPRI/SPKT/POLRES Karimun/Polda Kepri tertanggal 27 Oktober 2021, bahwa dugaan pemalsuan yang didalilkan oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan beberapa kejanggalan diantaranya sebagai berikut :

- a. Tanda tangan Almarhum A BA pada dokumen Surat Pernyataan Tidak Bersengketa, Surat Pernyataan Riwayat Tanah, Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah, Sceets Kaart (Peta Situasi Tanah) maupun Surat Tanah yang kesemuanya tertanggal 20 Januari 1998 adalah tidak identik/tidak sama dengan Surat Keterangan Hibah dari Almarhum A BA yang dibuat dan diketahui oleh Kantor Kelurahan Tebing pada tanggal 21 Maret 2002;
- b. Berdasarkan Keterangan Saksi Faisal Taufik dibawah sumpah dalam perkara Perdata No. 36/Pdt.G/2021/PN.Tbk antara Yati sebagai Penggugat melawan Joni Putra sebagai Tergugat I, dkk di Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, pada halaman 27 menyatakan sebagai berikut :

- Saksi pada tahun 2002 tidak pernah mengeluarkan Surat Hibah dari Abah ke Penggugat pada tahun 2022 tersebut.
- Bahwa tanda tangan tersebut bukan tanda tangan saksi



- *Bahwa saksi menjabat sebagai Lurah di Kelurahan Tebing dari tahun 2001 sampai dengan akhir tahun 2003*

5. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dalil No. 3 dari Penggugat pada halaman 10 surat Gugatannya dan menolak alasan-alasan Gugatan / Posita No. 2,3,4 dan 5 dari Penggugat pada halaman 13-14, adalah tidak benar Ketika mengatakan Penggugat mendapat warisan tanah dan bangunan dari Almarhum Tan Hiak Ho (atan) Bin Tan Siaw Soi (Bapak Penggugat) pada tahun 2000, oleh karena faktanya tanah dimaksud telah diberikan dan dimiliki oleh Sdr. A Ba semasa hidupnya pada tahun 1998 bukan pada tahun 2000, hal ini sebagaimana berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan / Penguasaan Tanah atas nama A BA tertanggal 20 Januari 1998 dengan register No. 441/593/1998 tanggal 6 Mei 1998 oleh Camat Karimun.

6. Bahwa Tergugat II Intervensi juga hendak menyampaikan tentang kedudukan dari Penggugat, dimana didalam gugatannya pada poin 3(tiga) menyatakan "*Tan Hiak Ho (Atan) bin Tan Siaw Soi menikah dengan Wati binti Aren, dikaruniai 1(satu) orang putri bernama Yati Binti Tan Hiak Ho (Atan)*" adalah tidak benar, mengingat Yati / Penggugat adalah anak angkat, hal ini diketahui oleh keluarga besar dari Tergugat II Intervensi dan oleh karenanya hal ini turut pula diperkuat dengan keterangan saksi atas nama Bachori dibawah sumpah di Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun dalam perkara perdata No. 36/Pdt.G/2021/PN.Tbk pada halaman 36 antara Yati sebagai Penggugat melawan Joni Putra,dkk sebagai Tergugat I,dkk, dengan keterangan sebagai berikut :

- *Bahwa saksi mengenal Penggugat sejak tahun 80-an di Kampung Harapan sampai dengan sekarang sebelum Penggugat pindah, sedangkan Tergugat I saksi kenal karena merupakan anak Abah yang tinggal di Meral;*
- *Bahwa setahu saksi A Ho dan Wati tidak mempunyai anak sehingga Penggugat merupakan anak angkat A Ho dan Wati dan*



diketahui oleh orang yang tinggal disekitar kampung Harapan yang merupakan penduduk asli.

- *Bahwa saksi mengetahui cerita tersebut dari masyarakat dan A Ho merupakan tetangga orang tua saksi, A Ho memiliki istri bernama wati dan tidak mempunyai anak, namun memiliki anak angkat yaitu Penggugat.*

Sehingga menjadikan Yati/ Penggugat tidak memiliki *legal standing* sebagai ahli waris dari Tan Hiak Ho (Atan) bin Tan Siaw Soi dan Wati binti Aren.

7. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dalil No. 4,5,6,7,8 dan 9 pada halaman 10-12 dan menolak alasan-alasan Gugatan / Posita No. 6, 7, 8, 9, 10, 11 dan 12 dari Penggugat pada halaman 14-15 yang mana pada saat tersebut Penggugat berulang kali mendatangi istri Almarhum A BA dengan maksud untuk membantu pengurusan Sertifikat, dan setelahnya Penggugat yang merupakan anak angkat dari A Ho dan Wati mengajukan diri kepada Istri A BA untuk membantu istri dari Almarhum A BA guna pengurusan penerbitan sertifikat atas lahan A BA menjadi atas nama Tergugat II Intervensi / Joni Putra berdasarkan Alas Hak/Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No. 48/593/1998 tertanggal 20 Januari 1998 yang diterbitkan oleh Kelurahan Tebing dan telah di register di Camat Karimun dengan No. 441/593/1998 tertanggal 06 Mei 1998, sehingga istri dari Almarhum A BA menyerahkan fotocopy dokumen-dokumen yang diminta oleh Penggugat. namun faktanya Sertifikat Hak Milik tersebut terbit atas nama Penggugat bukan atas nama Tergugat II Intervensi sebagaimana dijanjikan oleh Penggugat, adapun 2(dua) buah sertifikat Hak Milik yang dimaksud sebagai berikut :

- a. Sertifikat Hak Milik No. 01329/Lubuk Semut, Surat Ukur Nomor : 00874/Lubuk Semut /2018 luas 601 M2 (meter persegi) atas nama YATI;
- b. Sertifikat Hak Milik No. 01330/Lubuk Semut, Surat Ukur Nomor : 00883/Lubuk Semut /2018 luas 192 M2 (meter persegi) atas nama YATI;



8. Bahwa pada awalnya, Tergugat II Intervensi turut mengantri untuk mengambil Sertifikat yang dibagikan oleh Tergugat, namun dalam proses antrian tersebut, tidak terdapat nama Tergugat II Intervensi, sehingga Tergugat II Intervensi menanyakan langsung kepada Penggugat dan setelahnya Penggugat menyerahkan fotocopy 2(dua) buah Sertifikat yakni Sertifikat Hak Milik No. 01329/Lubuk Semut dengan luas 601 M2 (meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik No. 01330/Lubuk Semut dengan luas 192 M2 (meter persegi) yang kedua-duanya atas nama Yati, sehingga Tergugat II Intervensi menanyakan kepada Penggugat mengapa sertifikat tersebut tercantum nama Penggugat dan oleh karenanya dijelaskan menunggu Tergugat II Intervensi menikah dan baru dilakukan balik nama kepada Tergugat II Intervensi, sehingga atas Tindakan tersebut menimbulkan kerugian bagi Tergugat II Intervensi, dan oleh karenanya Tergugat II Intervensi mengajukan perubahan ke kantor Tergugat. Dan setelah memperhatikan dokumen-dokumen kepemilikan yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi. Maka selanjutnya Tergugat melakukan perubahan pada kedua sertifikat Hak Milik tersebut yang semula tercatat atas nama Yati/ Penggugat menjadi atas nama Tergugat II Intervensi.

9. Bahwa bahwa tindakan yang dilakukan oleh Sdr. Wadi pegawai honorer kantor Pertanahan Kabupaten Karimun yang datang kerumah Penggugat untuk meminta Kembali 2(dua) buah sertifikat Hak Milik atas nama Yati/Penggugat adalah merupakan tindakan yang benar, mengingat sebagai bentuk pertanggungjawaban dari Tergugat atas ketidaksesuaian dalam penebitan sertifikat dimaksud dan sehingga pada saat tersebut Penggugat pula turut menyerahkan Kembali asli 2(dua) buah Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dengan sukarela kepada Tergugat untuk dilakukan perubahan sebagaimana mestinya sesuai dengan fakta dan aturan yang berlaku.

10. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak alasan-alasan Gugatan / Posita No. 16 s/d 24 dari Penggugat pada halaman 17-22 oleh karena justru Kepentingan Tergugat II Intervensi lah yang dirugikan akibat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan dari Penggugat, sehingga tidak ada ganti rugi yang harus dijalankan oleh Tergugat II Intervensi kepada Penggugat, dan dalam hal ini Tergugat telah tepat menerbitkan perubahan sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi serta telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, oleh karenanya tindakan perubahan yang dilakukan oleh Tergugat adalah telah sesuai dengan peraturan yang berlaku/sah, adapun 2(dua) sertifikat Hak Milik yang dilakukan perubahan adalah sebagai berikut :

- a. Sertifikat Hak Milik No. 01329/Lubuk Semut, Surat Ukur Nomor : 00874/Lubuk Semut /2018 luas 601 M2 (meter persegi) yang semula tercatat atas nama YATI menjadi atas nama JONI PUTRA;
- b. Sertifikat Hak Milik No. 01330/Lubuk Semut, Surat Ukur Nomor : 00883/Lubuk Semut /2018 luas 192 M2 (meter persegi) yang semula tercatat atas nama YATI menjadi atas nama JONI PUTRA;

11. Bahwa oleh karena kepentingan Tergugat II Intervensi yang dirugikan, sehingga Tergugat II Intervensi menolak pencabutan Sertifikat Hak Milik yang dimohonkan oleh Penggugat terhadap 2(dua) buah sertifikat, sebagai berikut :

- a. Sertifikat Hak Milik No. 01329/Lubuk Semut, Surat Ukur Nomor : 00874/Lubuk Semut /2018 luas 601 M2 (meter persegi) yang semula tercatat atas nama YATI menjadi atas nama JONI PUTRA;
- b. Sertifikat Hak Milik No. 01330/Lubuk Semut, Surat Ukur Nomor : 00883/Lubuk Semut /2018 luas 192 M2 (meter persegi) yang semula tercatat atas nama YATI menjadi atas nama JONI PUTRA;

Berdasarkan uraian Jawaban tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi memohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan memberikan putusan yang amarnya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.

Halaman 56 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/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)



DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah :
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 01329/Lubuk Semut dengan luas tanah 601 meter persegi, diterbitkan pada tanggal 11 Desember 2018 atas nama JONI PUTRA;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 01330/Lubuk Semut dengan luas tanah 192 meter persegi, diterbitkan pada tanggal 11 Desember 2018 atas nama JONI PUTRA;
3. Menolak tindakan pencabutan Tergugat terhadap :
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 01329/Lubuk Semut dengan luas tanah 601 meter persegi, diterbitkan pada tanggal 11 Desember 2018 atas nama JONI PUTRA;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 01330/Lubuk Semut dengan luas tanah 192 meter persegi, diterbitkan pada tanggal 11 Desember 2018 atas nama JONI PUTRA
4. Menolak tindakan Tergugat untuk menerbitkan sertifikat Hak Milik obyek perkara a quo menjadi nama Penggugat;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsider:

Apabila Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Tanjung Pinang Yang Terhormat berpendapat lain, maka dengan ini kami memohonkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*);

Bahwa Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan secara elektronik tanggal 24 Juli 2024, dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya masing-masing pada persidangan elektronik tanggal 31 Juli 2024;

Bahwa Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat dan *printout* yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan



dengan pbandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-35, sebagai berikut:

1. P-1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Yati, NIK: 2102036802790006 *(sesuai dengan asli)*;
2. P-2 : Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga: Koshandy, Nomor: 2102032807070020 *(sesuai dengan asli)*;
3. P-3 : Surat Keterangan Kelahiran dari Kantor Lurah Tebing, Kecamatan Karimun, Kabupaten Daerah Tingkat II Kepulauan Riau Nomor : 22/474.1/1986 tertanggal 13 Februari 1986 *(sesuai dengan asli)*;
4. P-4 : Kutipan dari Surat Keputusan Kepala Agraria Daerah Kepulauan Riau tentang Pemberian Hak Pakai Nomor : 1301/II/1962 atas nama : Tan Siau Hak dkk., luas 0,34 Ha, tanggal 19 Oktober 1962 *(sesuai fotokopi)*;
5. P-5 : Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/ Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Tebing, Nomor : 48/593/1998 tanggal 20 Januari 1998 yang ditandatangani oleh Camat Karimun dengan Reg. Nomor : 441/593/1998, tanggal 6 Mei 1998 *(sesuai fotokopi)*;
6. P-6 : Surat Keterangan Hibah dari A Ba (Abang) kepada Yati pada tanggal 21 Maret 2002 *(sesuai dengan asli)*;
7. P-7 : Sertipikat Hak Milik No: 01329, Desa / Kel: Lubuk Semut, Nama Pemegang Hak Yati tanggal 11 Desember 2018 dengan Surat Ukur Nomor: 00874/Lubuk Semut/2018 luas 601 m² tanggal 15 November 2018 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun *(sesuai fotokopi)*;
8. P-8 : Sertipikat Hak Milik No: 01329, Desa / Kel: Lubuk Semut, Nama Pemegang Hak Yati tanggal 11 Desember 2018 dengan Surat Ukur Nomor: 00874/Lubuk Semut/2018 luas 601 m² tanggal 15 November 2018 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun *(sesuai fotokopi)*;
9. P-9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 dari Kepala Badan Pendapatan Daerah Kab. Karimun, NOP : 21.02.003.006-004-2457.0 atas nama Wajib Pajak Yati tanggal 30 Januari 2021 *(sesuai dengan asli)*;

Halaman 58 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. P-10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 dari Kepala Badan Pendapatan Daerah Kab. Karimun, NOP : 21.02.003.006-004-2457.0 atas nama Wajib Pajak Yati tanggal 16 Januari 2022 *(sesuai dengan asli)*;
11. P-11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 dari Kepala Badan Pendapatan Daerah Kab. Karimun, NOP : 21.02.003.006-004-2457.0 atas nama Wajib Pajak Yati tanggal 24 Januari 2023 *(sesuai fotokopi)*;
12. P-12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 dari Kepala Badan Pendapatan Daerah Kab. Karimun, NOP : 21.02.003.006-004-2455.0 atas nama Wajib Pajak Yati tanggal 30 Januari 2021 *(sesuai dengan asli)*;
13. P-13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 dari Kepala Badan Pendapatan Daerah Kab. Karimun, NOP : 21.02.003.006-004-2455.0 atas nama Wajib Pajak Yati tanggal 16 Januari 2022 *(sesuai dengan asli)*;
14. P-14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 dari Kepala Badan Pendapatan Daerah Kab. Karimun, NOP : 21.02.003.006-004-2455.0 atas nama Wajib Pajak Yati tanggal 24 Januari 2023 *(sesuai fotokopi)*;
15. P-15 : Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor 36/Pdt.G/2021/PN.Tbk tanggal 2 Juni 2022 *(sesuai dengan salinan)*;
16. P-16 : Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 122/PDT/2022/PT PBR tanggal 10 Agustus 2022 *(sesuai printout)*;
17. P-17 : Putusan Nomor 2173 K/Pdt/2023, tanggal 6 September 2023 *(sesuai dengan salinan)*;
18. P-18 : Surat dari Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia, Posbakumadin Kota Batam Nomor: 01/Posbakumadin/Btm/III/2024, Perihal: Nota Keberatan tanggal 25 Maret 2024 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Karimun *(sesuai fotokopi)*;
19. P-19 : Tanda bukti pengiriman surat melalui kantor Pos Indonesia KCU Batam 29400, dengan Pengirim : Advokat Masrina Dewi dan Penerima : Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Karimun

Halaman 59 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal posting 25 Maret 2024 *(sesuai dengan asli)*;
20. P-20 : Surat dari Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia, Posbakumadin Kota Batam Nomor: 02/Posbakumadin/Btm/ IV/ 2024, Perihal: Banding Administratif tanggal 29 April 2024 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau *(sesuai fotokopi)*;
21. P-21 : Tanda bukti pengiriman surat melalui Kantor Pos Indonesia KCP Batam Pelita 29432C, dengan Pengirim : Posbakumadin Kota Batam dan Penerima : Kepala Kantor Wilayah BPN Prov. Kepri tanggal posting 29 April 2024 *(sesuai dengan asli)*;
22. P-22 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024 dari Kepala Badan Pendapatan Daerah Kab. Karimun, NOP: 21.02.003.006-004-2457.0 atas nama Wajib Pajak Yati tanggal 25 Januari 2024 *(sesuai fotokopi)*;
23. P-23 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024 dari Kepala Badan Pendapatan Daerah Kab. Karimun, NOP : 21.02.003.006-004-2455.0 atas nama Wajib Pajak Yati tanggal 25 Januari 2024 *(sesuai fotokopi)*;
24. P-24 : Surat Keterangan NJOP Nomor: 973/BAPENDA-PBB&BPHTB/ VII/2020/1241 dari Kabid PBB dan BPHTB Kabupaten Karimun tanggal 20 Juli 2020 *(sesuai dengan asli)*;
25. P-25 : Informasi Data Pembayaran dengan Nomor Wajib Pajak: 21.02.003.006.004.2457.0 dan Nama Wajib Pajak: Yati dari Kabid PBB dan BPHTB Kabupaten Karimun tanggal 15 Agustus 2024 *(sesuai dengan tanda elektronik)*;
26. P-26 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Tanjung Balai Karimun, Nomor SPPT/NOP: 21.02.003.006.004-2457.0 dengan Nama Wajib Pajak: Yati tahun 2021 tanggal 15 Agustus 2024 *(sesuai dengan asli)*;
27. P-27 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Tanjung Balai Karimun, Nomor SPPT/NOP: 21.02.003.006.004-2457.0 dengan Nama Wajib Pajak: Yati tahun 2022 tanggal 15 Agustus 2024 *(sesuai dengan asli)*;

Halaman 60 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. P-28 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Tanjung Balai Karimun, Nomor SPPT/NOP: 21.02.003.006.004-2457.0 dengan Nama Wajib Pajak: Yati tahun 2023 tanggal 15 Agustus 2024 (*sesuai dengan asli*);
29. P-29 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Tanjung Balai Karimun, Nomor SPPT/NOP: 21.02.003.006.004-2457.0 dengan Nama Wajib Pajak: Yati tahun 2024 tanggal 15 Agustus 2024 (*sesuai dengan asli*);
30. P-30 : Surat Keterangan NJOP Nomor: 973/BAPENDA-PBB&BPHTB/VII/2020/1242 dari Kabid PBB dan BPHTB Kabupaten Karimun tanggal 20 Juli 2020 (*sesuai dengan asli*);
31. P-31 : Informasi Data Pembayaran dengan Nomor Wajib Pajak: 21.02.003.006.004.2455.0 dan Nama Wajib Pajak: Yati dari Kabid PBB dan BPHTB Kabupaten Karimun tanggal 15 Agustus 2024 (*sesuai dengan tanda elektronik*);
32. P-32 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Tanjung Balai Karimun, Nomor SPPT/NOP: 21.02.003.006.004-2455.0 dengan Nama Wajib Pajak: Yati tahun 2021 tanggal 15 Agustus 2024 (*sesuai dengan asli*);
33. P-33 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Tanjung Balai Karimun, Nomor SPPT/NOP: 21.02.003.006.004-2455.0 dengan Nama Wajib Pajak: Yati tahun 2022 tanggal 15 Agustus 2024 (*sesuai dengan asli*);
34. P-34 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Tanjung Balai Karimun, Nomor SPPT/NOP: 21.02.003.006.004-2455.0 dengan Nama Wajib Pajak: Yati tahun 2023 tanggal 15 Agustus 2024 (*sesuai dengan asli*);
35. P-35 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Tanjung Balai Karimun, Nomor SPPT/NOP: 21.02.003.006.004-2455.0 dengan Nama

Halaman 61 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/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)



Wajib Pajak: Yati tahun 2024 tanggal 15 Agustus 2024 *(sesuai dengan asli)*;

Bahwa Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat dan *printout* yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-22, sebagai berikut:

1. T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 01329 tanggal 11 Desember 2018 seluas 601 m², atas nama JONI PUTRA yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun *(sesuai dengan asli)*;
2. T-2 : Surat Ukur Nomor 00874/Lubuk Semut/2018, NIB: 32.03.03.06. 01651, luas 601 m² *(sesuai dengan asli)*;
3. T-3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 01330 tanggal 11 Desember 2018 seluas 192 m², atas nama JONI PUTRA yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun *(sesuai dengan asli)*;
4. T-4 : Surat Ukur Nomor 00833/Lubuk Semut/2018, NIB: 32.03.03.06. 01650 luas 192 m² *(sesuai dengan asli)*;
5. T-5 : Surat dari Yati, Perihal : Surat Pengaduan tanggal 05 Mei 2020 yang ditujukan kepada Pimpinan Kantor BPN Karimun *(sesuai dengan asli)*;
6. T-6 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun Nomor : 293/Und.21.02.600/VII/2020, Hal : Undangan tanggal 16 Juli 2020 yang ditujukan kepada Sdr/i Yati dan Joni Putra *(sesuai dengan asli)*;
7. T-7 : Daftar Hadir Penyelesaian Kasus Pertanahan, Nama Kegiatan: Klarifikasi dan Mediasi, di Ruang Rapat "Bhumi Bhakti" Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun tanggal 17 Juli 2020 *(sesuai dengan asli)*;
8. T-8 : Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor 19/BA/SKP/2020 Tentang Sengketa, Konflik Terletak di Jalan Lubuk Semut Kelurahan Lubuk Semut Kecamatan Karimun Kabupaten Karimun Provinsi Kepulauan Riau Antara Yati dengan Joni Putra tanggal 17 Juli 2020 *(sesuai dengan asli)*;
9. T-9 : Surat Pemberitahuan Pengaduan/Mediasi Telah Selesai Dalam Sengketa/Konflik Tentang Sengketa, Konflik Terletak di Jalan Lubuk Semut Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun



Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau Antara Yati dengan Joni Putra Register Kasus Nomor 09/SKP/P/2020, Nomor : 299/21.02.600/VII/2020, Perihal Pemberitahuan Mediasi tanggal 21 Juli 2020 yang ditujukan kepada Yati dan Joni Putra *(sesuai dengan asli)*;

10. T-10 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun Pembentukan Tim Penyelesaian Sengketa/Konflik/Perkara Nomor : 40.2/KEP.21.02/VII/2020 Terletak di Jalan Lubuk Semut Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, tanggal 16 Juli 2020 *(sesuai dengan asli)*;
11. T-11 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun Nomor : MP.01.02/195-21.02/IV/2021, Hal : Undangan tanggal 1 April 2021 yang ditujukan kepada Yati dan Joni Putra *(sesuai dengan asli)*;
12. T-12 : Daftar Hadir Penyelesaian Kasus Pertanahan, Nama Kegiatan: Klarifikasi/Mediasi, di Ruang Rapat "Adhiguna" Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun tanggal 7 April 2021 *(sesuai dengan asli)*;
13. T-13 : Surat dari Joni Putra, Perihal : Tidak Bisa Menghadiri Undangan Mediasi tanggal 05 April 2021 *(sesuai dengan asli)*;
14. T-14 : Berita Acara Mediasi I Tahap 2 Tentang Permasalahan Atas Tanah Terletak di Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, Antara Yati dengan Joni Putra, tanggal 7 April 2021 *(sesuai dengan asli)*;
15. T-15 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun Nomor : MP.01.02/252-21.02/IV/2021, Hal : Undangan tanggal 29 April 2021 yang ditujukan kepada Yati dan Joni Putra *(sesuai dengan asli)*;
16. T-16 : Daftar Hadir Penyelesaian Kasus Pertanahan, Nama Kegiatan: Klarifikasi/Mediasi, di Ruang Rapat "Adhiguna" Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun tanggal 4 Mei 2021 *(sesuai dengan asli)*;;
17. T-17 : Berita Acara Mediasi II Tahap 2 Tentang Permasalahan Atas Tanah Terletak di Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, Antara Yati dengan Joni Putra, tanggal 4 Mei 2021 *(sesuai dengan asli)*;

18. T-18 : Surat Pemberitahuan Pengaduan/Mediasi Telah Selesai Dalam Sengketa/Konflik Tentang Sengketa, Konflik Terletak di Jalan Lubuk Semut Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau Antara Yati dengan Joni Putra Register Kasus Nomor 09/SKP/P/2020, Nomor : MP.01.02/343-21.02/VI/2021, Perihal Pemberitahuan Mediasi tanggal 25 Juni 2021 yang ditujukan kepada Yati dan Joni Putra *(sesuai dengan asli)*;

19. T-19 : Surat dari Pos Bantuan Advokat Indonesia, Posbakumadin Kota Batam Nomor :01/Posbakumadin/Btm/II/2024 Perihal : Laporan Pengaduan Sengketa Obyek Tanah :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 01329/Lubuk Semut, Surat Ukur Nomor 00883/Lubuk Semut/2018, dengan luas 601 M2 (Meter persegi) antara Yati dengan Joni Putra;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 01330/Lubuk Semut, Surat Ukur Nomor 00883/Lubuk Semut/2018, dengan luas 192 M2 (Meter persegi) antara Yati dengan Joni Putra

tanggal 15 Februari 2024 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Karimun *(sesuai dengan asli)*, dengan lampiran :

- Surat Kuasa Nomor : 25/SK/Posbakumadin.Btm/II/2024 tanggal 25 Januari 2024 *(sesuai fotokopi)*;

20. T-20 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun Nomor : B/MP.01.02/81-21.02/II/2024, Hal : Laporan Pengaduan Sengketa Obyek Tanah tanggal 29 Februari 2024 yang ditujukan kepada Advokat Masrina Dewi, dkk., Posbakumadin Kota Batam *(sesuai dengan tanda tangan elektronik)*;

21. T-21 : Surat dari Pos Bantuan Advokat Indonesia, Posbakumadin Kota Batam Nomor :01/Posbakumadin/Btm/III/2024 Perihal : Nota Keberatan tanggal 25 Maret 2024 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Karimun *(sesuai dengan asli)*, dengan lampiran :

Halaman 64 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Kuasa Nomor : 25/SK/Posbakumadin.Btm/III/2024
tanggal 25 Maret 2024 (sesuai fotokopi);

22. T-22 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun
Nomor: B/MP.01.02/134-21.02/IV/2024, Hal: Nota Keberatan
tanggal 23 April 2024 (sesuai dengan tanda tangan elektronik);

Bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa
fotokopi surat-surat dan *print out* yang telah diberi meterai cukup serta telah
dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda
TII-Intervensi-1 sampai dengan TII-Intervensi-17, sebagai berikut:

1. TII- Intervensi -1 : Surat Keterangan Perkawinan dari Vihara Buddha
Diepa Nomor : 081/VBD/Ry-I/1998 antara A Ba
dengan Wan Ju tanggal 15 Maret 1998 (sesuai
dengan asli);
2. TII- Intervensi -2 : Kutipan Akta Kelahiran atas nama Joni Putra dari
Kepala Kantor Catatan Sipil Kab. Dati II Kepulauan
Riau Nomor 788/1999 tanggal 2 Nopember 1999
(sesuai dengan asli);
3. TII- Intervensi -3 : Kutipan Akta Kematian atas nama A Ba dari Kepala
Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil
Kabupaten Karimun Nomor :2102-KM-16012014-
0003 tanggal 16 Januari 2014 (sesuai dengan
asli);
4. TII- Intervensi- 4 : Surat Keterangan dari Kepala Dinas Kependudukan
dan Pencatatan Sipil Kabupaten Karimun Nomor :
472/DISDUK CAPIL-03/IX/800.a/2021 tentang
Laporan Perkawinan dari pasangan Suami/Istri
antara A Ba (almarhum) dengan Wan Ju tanggal
15 September 2021 (sesuai dengan asli);
5. TII- Intervensi -5 : Kutipan Akta Pengesahan Anak dari Pejabat
Pencatatan Sipil Kabupaten Karimun atas nama Joni
Putra Nomor :2102-PGSH-16092021-0004 tanggal
20 September 2021 (sesuai dengan asli);
6. TII- Intervensi- 6 : Surat Tanda Terima Laporan Polisi dari Kepala

Halaman 65 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepolisian Resor Karimun Nomor : STTLP/82/X/2021/KEPRI/SPKT/POLRES KARIMUN/ POLDA KEPRI tanggal 27 Oktober 2021 *(sesuai dengan asli);*

7. TII- Intervensi- 7 : Surat dari Kasat Reskrim Resor Karimun Daerah Kepulauan Riau Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor :B/62/I/Res.1.9/2022/Reskrim, Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) ke 3 yang ditujukan kepada Sdr. Joni Putra tanggal 15 Januari 2022 *(sesuai dengan asli);*
8. TII- Intervensi-8 : Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Tbk., tanggal 02 Juni 2022 *(sesuai dengan salinan resmi pengadilan);*
9. TII- Intervensi-9 : Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 122/Pdt/2022/PT PBR., tanggal 10 Agustus 2022 *(sesuai dengan salinan resmi elektronik);*
10. TII- Intervensi-10: Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2173 K/Pdt/2023 tanggal 6 September 2023 *(sesuai dengan salinan resmi pengadilan);*
11. TII- Intervensi-11: Surat Pernyataan Tidak Bersengketa yang dibuat oleh A BA tanggal 20 Januari 1998 dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Tebing *(sesuai dengan asli);*
12. TII- Intervensi -12: Surat Pernyataan Riwayat Tanah yang dibuat oleh A BA tanggal 20 Januari 1998 dan diketahui oleh Camat Karimun dengan Reg. Nomor: 388/593/1998 tanggal 6 Mei 1998 *(sesuai dengan asli);*
13. TII- Intervensi-13: Surat Keterangan Riwayat Pemilikan / Penguasaan Tanah Nomor: 48/593/1998 yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Tebing tanggal 20 Januari 1998 dan diketahui Camat Karimun dengan Reg. Nomor: 441/593/1998 tanggal 06 Mei 1998 *(sesuai dengan asli);*
14. TII- Intervensi-14: Sceets Kaart (Peta Situasi Tanah) tanah A BA yang diukur / digambar kasar atas permintaan Pemilik

Halaman 66 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/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)



- Tanah oleh Peg. Lurah Tebing dan diketahui Kepala Kelurahan Tebing (*sesuai dengan asli*);
15. TII- Intervensi-15: Surat Pernyataan yang dibuat oleh A BA tanggal 20 Januari 1998 dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Tebing (*sesuai dengan asli*);
16. TII- Intervensi-16: Surat Keterangan Pendaftaran Tanah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun No. Berkas: 12249/2024 dan NTPN: 820240805733588 tanggal 05/08/2024 (*sesuai dengan tanda tangan elektronik*);
17. TII- Intervensi-17: Surat Keterangan Pendaftaran Tanah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun No. Berkas: 12579/2024 dan NTPN: 820240812642227 tanggal 12/08/2024 (*sesuai dengan tanda tangan elektronik*);

Bahwa Penggugat telah mengajukan 2 (*dua*) orang saksi fakta yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya, yang keterangan lengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan dengan Putusan, dan pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. HONG HENG :

- Bahwa saksi kenal Yati dan Joni Putra;
- Bahwa Tan Aho adalah orang tua Yati;
- Bahwa saksi tinggal di seberang lahan objek sengketa dan sudah bertempat tinggal sekitar 70 tahun;
- Bahwa saksi menerangkan asal usul perolehan tanah dari orang tua saksi bernama Tan Siaw Hak diberikan kepada Tan Aho;
- Bahwa rumah 2 pintu yang ada di lahan objek sengketa 2 dibangun oleh Tan Aho;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak pernah mendengar tanah dan rumah itu diberikan kepada Joni;
- Bahwa saksi mengetahui surat hibah objek sengketa dari A BA ke Yati pernah dikeluarkan ;
- Bahwa saksi menerangkan Yati tidak pernah mengurus surat ke lurah dan hanya menerima surat hibah dari A BA;

Halaman 67 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/PTUN.TPI



2. ABDUL RAZAK:

- Bahwa saksi kenal dengan Yati dan Joni Putra dan A BA;
- Bahwa saksi tinggal Kampung Tengah, yang jarak dari tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa sekitar 50 meter;
- Bahwa yang pertama menguasai lahan bernama Liang Lie;
- Bahwa Tan Aho yang membangun rumah di lahan objek sengketa 1 dan objek sengketa 2;
- Bahwa A BA tinggal bersama Tan Aho sejak berusia 10 tahun, karena ayahnya A BA meninggal;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Tan Aho memberikan tanah kepada A BA;
- Bahwa rumah dua pintu yang di belakang, satu disewakan oleh Tan Aho dan sebelahnya ditempati oleh Tan Aho, A BA, Yati dan Joni Putra;

Bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi/ahli dalam perkara ini dan menyatakan cukup dengan pembuktiannya;

Bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya, yang keterangan lengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan dengan Putusan, dan pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. BACHORI :

- Bahwa Tan Aho yang beragama Budha menikah dengan Wati yang beragama Islam;
- Bahwa Tan Aho menikah dengan Wati saat usia sudah tua dan mengangkat seorang anak yang bernama Yati;
- Bahwa Yati adalah anak angkat dari keluarga dan tetangga sekitar tempat tinggal Tan Aho;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Yati sudah memiliki Akta Kelahiran sebagai anak kandung dari Tan Aho;

2. RUDI :

Halaman 68 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyewa rumah di salah satu objek sengketa;
- Bahwa saksi kenal Tan Aho, A BA, Yati dan Joni Putra;
- Bahwa saksi menyewa rumah di lahan objek sengketa sekitar tahun 2002 sampai 2005;
- Bahwa saksi pernah membandingkan tanda tangan Pak Faisal (lurah) dalam surat hibah dengan sertifikat milik saksi, di mana dalam surat hibah, tanda tangan Pak Faisal agak berbeda sedikit;
- Bahwa saksi menerangkan A AB mempunyai tiga orang anak, 1 orang Laki-Laki dan 2 orang Perempuan;
- Bahwa saksi mengetahui sertifikat tanah atas nama Yati pada waktu PTSL dari BPN;
- Bahwa setelah mengetahui sertifikat tanah atas nama Yati, Joni Putra mengajak saksi ke kantor lurah, menanyakan mengapa orang meninggal, sertifikatnya bukan kepada anaknya tapi kepada adiknya, sementara istri dan anak masih ada;
- Bahwa saksi pergi mendampingi Joni Putra ke BPN menanyakan perihal sertifikat atas nama Yati dan sekaligus mengajukan permohonan perubahan sertifikat tanah;
- Bahwa saat ke BPN membawa surat nikah orang tua Joni Putra dan surat alas hak dari Lurah atas nama A BA;
- Bahwa pada saat ke Kantor Pertanahan, BPN memberikan penjelasan akan menelusuri, meneliti dan mempelajari berkas kembali;
- Bahwa saksi menyewa dan membayar sewa rumah kepada ibunya Joni Putra bernama Kim Kie;

Bahwa seluruh keterangan saksi-saksi di atas selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa pada hari Selasa tanggal 3 September 2024 yang dihadiri oleh Para Pihak;

Bahwa Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah menyampaikan dokumen elektronik Kesimpulan pada

Halaman 69 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/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)



persidangan elektronik tanggal 17 September 2024;

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

Bahwa pada akhirnya Para Pihak mohon Putusan Pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam Duduk Perkara putusan;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah:

1. Sertipikat Hak Milik nomor 01329 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 00874/Lubuk Semut/2018 tanggal 15 November 2018 seluas 601 m², terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama Joni Putra, selanjutnya disebut objek sengketa 1 (*vide* bukti T-1 dan T-2);
2. Sertipikat Hak Milik nomor 01330 Desa/Kel. Lubuk Semut, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 00883/Lubuk Semut/2018 tanggal 15 November 2018 seluas 192 m², terletak di Desa/Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten/Kota Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama Joni Putra, selanjutnya disebut objek sengketa 2 (*vide* bukti T-3 dan T-4);

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban yang masing-masing memuat eksepsi dan bantahan atas pokok sengketa. Tergugat mengajukan eksepsi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, sementara itu Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi mengenai upaya administratif yang ditempuh Penggugat telah melewati batas waktu yang ditentukan (daluarsa);

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi di atas termasuk dalam kategori eksepsi lain, yang menurut ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara hanya dapat

Halaman 70 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/PTUN.TPI



diputus bersama dengan pokok sengketa, dan setelah mencermati dalil-dalil para pihak serta pembuktian di persidangan, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan, sebagai berikut:

Eksepsi:

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan pengajuan gugatan *a quo* telah melampaui batas waktu 90 hari yang ditentukan Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena pada pokoknya Penggugat telah mengetahui keberadaan objek sengketa sejak menyampaikan pengaduan kepada Tergugat pada tanggal 5 Mei 2020, atau setidaknya sejak Penggugat menghadiri undangan Tergugat pada tanggal 17 Juli 2020. Oleh karena itu, gugatan *a quo* diajukan lewat dari batas waktu 90 hari yang ditentukan Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Penggugat membantah dalil eksepsi Tergugat di atas dengan menyatakan gugatan *a quo* diajukan masih dalam batas waktu yang ditentukan peraturan perundang-undangan, karena pada pokoknya Penggugat baru menerima salinan Putusan Nomor 2173 K/Pdt/2023 pada tanggal 16 Januari 2024 dan selanjutnya mengajukan keberatan pada tanggal 25 Maret 2024 yang ditanggapi oleh Tergugat melalui surat tanggal 27 April 2024, sehingga Penggugat mengajukan banding kepada Kanwil BPN Provinsi Kepulauan Riau pada tanggal 29 April 2024 yang tidak ditanggapi sampai dengan gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan pada tanggal 27 Mei 2024;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertentangan dalil-dalil di antara Penggugat dan Tergugat tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan hukum terkait tenggang waktu pengajuan gugatan dengan pertanyaan hukum yang perlu dijawab adalah apakah pengajuan gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan?

Menimbang, bahwa tenggang waktu (*bezwaartermijn*) mengajukan gugatan diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi; *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*. Ketentuan ini bermaksud untuk memberikan kepastian hukum terhadap berlakunya suatu keputusan agar tidak setiap waktu dapat digugat;

Menimbang, bahwa norma hukum di atas secara eksplisit mengatur tenggang waktu gugatan bagi pihak yang dituju langsung oleh keputusan, sedangkan bagi pihak yang tidak dituju tetapi merasa kepentingannya dirugikan, tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara di atas dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya sebagaimana kaidah hukum yang termuat dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2015 yang berbunyi *"Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh KTUN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh KTUN dan sudah mengetahui adanya KTUN tersebut diubah menjadi dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui KTUN yang merugikan kepentingannya."*

Menimbang, bahwa di samping ketentuan hukum di atas, penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan juga berpedoman pada ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (Perma Nomor 6 Tahun 2018), yang berbunyi *"tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;"*

Halaman 72 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa mencermati bukti T-1 s.d. T-4 diketahui kedua objek sengketa merupakan Sertipikat Hak Milik atas nama Joni Putra (*in casu* Tergugat II Intervensi). Dengan demikian, Penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung oleh kedua objek sengketa, sehingga tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung sejak pertama kali Penggugat mengetahui objek sengketa yang dinilai telah merugikan kepentingannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguji lebih lanjut persoalan hukum terkait tenggang waktu pengajuan gugatan *a quo*, Majelis Hakim telah mencermati dalil-dalil para pihak dan menghubungkannya dengan alat-alat bukti yang diajukan di persidangan, sehingga diperoleh fakta-fakta hukum yang relevan sebagai berikut:

-bahwa kedua objek sengketa terbit pada tanggal 11 Desember 2018 (*vide* bukti T-1 s.d. T-4);

-----bahwa pada tanggal 5 Mei 2020, Penggugat melayangkan pengaduan kepada Tergugat yang pada pokoknya keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik atas nama Joni Putra (kedua objek sengketa *a quo*) yang semula atas nama Yati (*in casu* Penggugat) tanpa adanya persetujuan jual beli di antara kedua belah pihak (*vide* bukti T-5);

-----bahwa pada tanggal 17 Juli 2020, Pengaduan tersebut ditindaklanjuti Tergugat dengan melaksanakan mediasi, yang hasilnya kedua belah pihak (Yati dengan Joni Putra) sepakat menyelesaikan persoalan tersebut secara kekeluargaan (*vide* bukti T-6 s.d. T-8);

-----bahwa pada tanggal 4 Mei 2021, Tergugat kembali melaksanakan mediasi yang hasilnya tidak diperoleh kesepakatan di antara kedua belah pihak dan akan diusulkan pembatalan terhadap kedua Sertipikat Hak Milik atas nama Joni Putra tersebut kepada Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Tenggara (*vide* bukti T-15 s.d. T-19);

-----bahwa pada tanggal 30 Agustus 2021, Yati (*in casu* Penggugat) mengajukan gugatan perdata terhadap Joni Putra (*in casu* Tergugat II Intervensi) dan Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun di PN Tanjung Balai Karimun berkaitan dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam kedua objek sengketa (*vide* bukti P-15). Gugatan perdata tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diputus oleh PN Tanjung Balai Karimun melalui Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN.Tbk tanggal 2 Juni 2022, yang amarnya gugatan tidak dapat diterima (*vide* bukti P15 dan T-II Intervensi-8);

-----bahwa pada tingkat banding, Pengadilan Tinggi Riau melalui Putusan Nomor 122/PDT/2022/PT PBR tanggal 10 Agustus 2022 memutuskan PN Tanjung Balai Karimun tidak berwenang mengadili perkara tersebut (*vide* bukti P16 dan T-II Intervensi-9);

-----bahwa putusan banding di atas dikuatkan di tingkat kasasi melalui Putusan Nomor 2173 K/Pdt/2023 yang dibacakan tanggal 6 September 2023 (*vide* bukti P17 dan T-II Intervensi 10);

Menimbang, bahwa fakta-fakta hukum di atas menunjukkan Penggugat telah mengetahui kedua objek sengketa setidaknya sejak dilaksanakan mediasi pertama pada tanggal 17 Juli 2020 (*vide* bukti T-6 s.d. T-8), namun setelahnya Penggugat menempuh upaya hukum berupa gugatan perdata terhadap bidang tanah sebagaimana terdaftar dalam kedua objek sengketa *a quo*, dan telah diputus hingga tingkat kasasi pada tanggal 6 September 2023 yang menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara tersebut. Oleh karena itu, Majelis Hakim menilai bahwa kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan ke PTUN muncul setelah adanya putusan kasasi tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil gugatannya, Penggugat pada pokoknya menyatakan baru mengetahui putusan kasasi tersebut pada saat menerima salinan putusan dari PN Tanjung Balai Karimun pada tanggal 16 Januari 2024. Untuk mendukung dalilnya, Penggugat mengajukan bukti P16 yang setelah dicermati oleh Majelis Hakim, diketahui bahwa Putusan Nomor 2173 K/Pdt/2023 diucapkan dalam sidang Majelis Hakim Kamar Perdata MA RI pada tanggal 6 September 2023, dan salinan putusan diberikan atas permintaan Penggugat pada tanggal 16 Januari 2024. Fakta hukum ini tidak menunjukkan kapan diketahuinya amar putusan kasasi, melainkan kapan diperolehnya salinan putusan kasasi tersebut;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim mencermati ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Halaman 74 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/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)



Mahkamah Agung yang pada pokoknya mengatur putusan kasasi diberitahukan kepada kedua belah pihak selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah putusan dan berkas perkara diterima oleh pengadilan tingkat pertama. Ketentuan pasal tersebut menyiratkan bahwa putusan kasasi wajib diberitahukan oleh pengadilan tingkat pertama kepada para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, selanjutnya Majelis Hakim mencermati bukti P17 serta T-II Intervensi 10 dan menyandingkannya dengan data putusan yang termuat dalam situs Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) PN Tanjung Balai Karimun yang aksesnya terbuka untuk publik, sehingga menjadi pengetahuan hakim sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 106 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mana diperoleh fakta hukum bahwa Putusan Nomor 2173 K/Pdt/2023 tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 28 November 2023;

Menimbang, bahwa apabila dihitung sejak tanggal pemberitahuan putusan kasasi kepada Penggugat pada 28 November 2023 sebagaimana pertimbangan di atas sampai dengan diajukannya upaya keberatan pada tanggal 25 Maret 2024 hingga pendaftaran gugatan di Pengadilan pada tanggal 28 Mei 2024, maka Majelis Hakim menilai gugatan *a quo* diajukan lebih dari batas waktu 90 hari sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun ketentuan Pasal 5 Perma Nomor 6 Tahun 2018. Dengan demikian, eksepsi Tergugat mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan beralasan hukum untuk diterima, dan eksepsi lainnya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Pokok Sengketa:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan diterima, maka pokok sengketa tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut, dan beralasan hukum menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, dan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 137/KPTUN.W1-TUN5/HK2.7/V/2024 tanggal 28 Mei 2024 tentang Permohonan Pembebasan Biaya Perkara Atas Nama Yati, Penggugat dibebaskan dari biaya perkara atau dengan kata lain Penggugat bersengketa secara prodeo, maka biaya perkara dibebankan kepada Negara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dalam memeriksa sengketa ini, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan oleh para pihak, akan tetapi hanya bukti-bukti yang relevan yang dijadikan dasar dalam memutus sengketa ini, dan terhadap alat bukti yang dinilai tidak relevan tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini

Mengingat, Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Undang-Undang RI Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; dan Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Eksepsi:

Menerima eksepsi Tergugat mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan;

Pokok Sengketa:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Membebankan biaya perkara kepada Negara sejumlah Rp366.000,00 (tiga ratus enam puluh enam ribu Rupiah);

Halaman 76 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada hari Selasa, tanggal 24 September 2024 oleh PENGKI NURPANJI, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, AYUB LUBIS, S.H., dan DELLA SRI WAHYUNI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan pada sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan, pada hari Selasa, tanggal 1 Oktober 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh CHANDRA SIMBOLON, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

AYUB LUBIS, S.H.

PENGKI NURPANJI, S.H., M.H.

Ttd.

DELLA SRI WAHYUNI, S.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

CHANDRA SIMBOLON, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. PNBP Pendaftaran Gugatan : -

Halaman 77 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/PTUN.TPI



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

2.	Panggilan	: Rp. 66.000,00
3.	PNBP Panggilan	: -
4.	Meterai	: Rp. 20.000,00
5.	Redaksi	: -
6.	ATK Perkara	: Rp. 150.000,00
7.	Pemberkasan (PBKS 1)	: Rp. 130.000,00
8.	Pemeriksaan Setempat	: -
9.	PNBP Pemberitahuan Putusan (2)	: - _____ +
	Jumlah	: Rp. 366.000,00

(tiga ratus enam puluh enam ribu Rupiah)

Halaman 78 dari 78 Halaman. Putusan Nomor 18/G/2024/PTUN.TPI