



P U T U S A N

NOMOR: 13/G/2016/PTUN.TPI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**BUDI SAPUTRA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Bertempat tinggal di Sungai Lakam RT.002 RW.003 Kelurahan Sungai Lakam, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun Propinsi, Kepulauan Riau, dengan ini Penggugat memberikan Kuasa Kepada Nama **TRIO WIRAMON, S.H.,M.Si**, Pekerjaan Advokat, Kewarganegaraan Indonesia, Pada Kantor Hukum TRIO WIRAMON, S.H., M.Si & Associates, beralamat di Komplek Griya Praja Blok D-12 & E-12 RT.01 RW.06 Kelurahan Teluk Uma, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun, Propinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 51/TW.JR/AV-SK/V/2016, tanggal 21 Mei 2016;-----

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

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

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARIMUN**, Berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman-Poros Raya Kabupaten Karimun, Propinsi Kepulauan Riau;-----

*Dalam.....*

Halaman | 1  
Putusan Perkara Nomor: 13/G/2016/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh:-----

**Ir. NATHAN WAHYUDIANTO, M.Eng,Sc.**, Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman-Poros Raya Kabupaten Karimun, Propinsi Kepulauan Riau;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 147/21.02.600/VI/2016 tanggal 09 Juni 2016, dengan ini memberikan Kuasa Kepada:-----

1. Nama : **H. YUSMARIZA, S.H., M.H.**;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia;-----  
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;-----  
Alamat : Jalan Jenderal Sudirman-Poros Raya.-----

2. Nama : **SUSILAWATI, A, Ptnh.,M.H.**;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia;-----  
Jabatan : Kepala Seksi Hak Tanah & Pendaftaran Tanah;-----  
Alamat : Jalan Jenderal Sudirman-Poros Raya.-----

3. Nama : **H. FIKRI ERDIMAN, S.H.**;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia;-----  
Jabatan : Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan;-----  
Alamat : Jalan Jenderal Sudirman-Poros Raya.-----

4. Nama.....

Halaman | 2  
Putusan Perkara Nomor: 13/G/2016/PTUN.TPI



4. Nama : **YANSARIUS, S.H.**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Jabatan : Plt. Kasubsi Penanganan Perkara;  
Alamat : Jalan Jenderal Sudirman-Poros Raya.

Selanjutnya di sebut sebagai..... **TERGUGAT**;

----- **D a n** :-----

**HARIS** alias **TJIP HOK**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta  
Tempat Tinggal di Jalan Makmur Jaya Baran II RT.001 RW.005  
Kelurahan Baran Kecamatan Meral Kabupaten Karimun Provinsi  
Kepulauan Riau;  
Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang tersebut; -----

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 13/PEN/2016/PTUN.TPI. tanggal 01 Juni 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 13/G/2016/PTUN.TPI. tanggal 02 Juni 2016 tentang Penunjukan Panitera;
3. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang: 13/PEN-PP/2016/PTUN.TPI. tanggal 2 Juni 2016 tentang Hari Dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan perkara ini pada hari **Selasa**, tanggal 14 Juni 2016;

4. *Telah*.....



4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 13/PEN.HS/2016/PTUN.TPI tanggal 29 Juni 2016 tentang **Penetapan Hari Sidang Pertama** perkara ini pada hari **Selasa**, tanggal **19 Juli 2016**;-----
5. Telah membaca Putusan Sela Nomor: 13/G/2016/PTUN.TPI tanggal 11 Agustus 2016 tentang masuknya pihak ketiga atas nama: HARIS alias TJIP HOK sebagai Tergugat II Intervensi;-----
6. Telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah sebagaimana objek sengketa;-----
7. Telah membaca surat-surat bukti dari Para Pihak yang telah diajukan di persidangan; -----
8. Telah mendengar keterangan saksi dari Penggugat di Persidangan;-----
9. Telah mendengar keterangan para pihak di Persidangan;-----
10. Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dalam perkara ini;-----

-----**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**-----

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan gugatan tertanggal 31 Mei 2016, dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada tanggal 31 Mei 2016, dalam Register Perkara Nomor: 13/G/2016/PTUN.TPI dan telah diperbaiki secara formal pada tanggal 29 Juni 2016, dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut;-----

**A. OBYEK GUGATAN:**-----

1. *Bahwa*.....



1. Bahwa berdasarkan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292), menyebutkan:-----

*“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:---*

- a. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;-----*
- b. *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 luas;-----*
- e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau;-----*
- f. *Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat”;-----*

2. Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara *a quo* adalah:-

- Sertifikat Hak Milik Nomor: 1040/ Tebing tanggal 14 Februari 2001, Surat Ukur Nomor: 0834/Tebing/2001 tanggal 06 Februari 2001, Daftar Isian 301 No: 48/2001 tanggal 05 Februari 2001, seluas 7.499 M2, atas nama HARIS Alias TJIP HOK;-----

Selanjutnya disebut sebagai **“obyek sengketa”**.-----

*B.Tenggang.....*



**B. TENGGANG WAKTU GUGATAN:-----**

- 1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 77), menyebutkan:-----

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

Jo. Bagian V. Tenggang Waktu (Pasal 55) Poin 3, 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, menyebutkan:-----

*“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”.*-----

**C. PERMOHONAN PENUNDAAN PELAKSANAAN OBYEK SENGKETA:-----**

- 1. Bahwa sebelum Penggugat mengemukakan alasan dan dasar gugatan, maka terlebih dahulu Penggugat memohonkan penundaan pelaksanaan obyek sengketa;-----

Dalam.....



Dalam hal ini berdasarkan Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 77), menyebutkan:-----

*“Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap”;-----*

Oleh karena itu Penggugat dengan ini mengajukan permohonan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang kiranya berkenan menunda pelaksanaan terhadap *obyek sengketa*;-----

Dengan alasan **adanya kepentingan Penggugat yang sangat mendesak** sebagai berikut:-----

- a. Bahwa Penggugat telah mengeluarkan uang sebesar Rp. 627.000.000,- (enam ratus dua puluh tujuh juta rupiah) untuk membeli sebidang tanah seluas ± 1.140 M2 (seribu seratus empat puluh meter persegi) yang terletak di RT. 02, RW. 01, Kelurahan Lubuk Semut Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun;-----
- b. Bahwa akibat klaim dari HARIS Alias TJIP HOK dengan berdasar *obyek sengketa*, telah jelas-jelas menimbulkan kerugian secara materiil dan immateriil bagi Penggugat karena tidak dapat mengurus surat-surat terkait kepemilikan atas tanah yang telah dibeli secara sah menurut

Hukum.....



hukum ataupun membangun bangunan secara permanen di lokasi tanah yang telah Penggugat beli;-----

c. Bahwa apabila *obyek sengketa* tetap dilaksanakan, maka berpotensi dijadikan sebagai alat bukti bagi HARIS Alias TJIP HOK di Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun dalam perkara perdata Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk maupun dalam gugatan lainnya di Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, yang mana Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun akan terikat pada “Asas Praduga *Rechtmatig/Presumptio Iustae Causa*” serta akan menganggap bahwa bukti-bukti tersebut adalah bukti otentik untuk mengklaim tanah Penggugat;-----

d. Bahwa apabila *obyek sengketa* tetap dilaksanakan, namun dikemudian hari bukti-bukti tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, maka akan sangat sulit untuk mengembalikan apa-apa yang telah dilaksanakan berdasarkan bukti-bukti tersebut;-----

e. Bahwa mengingat *obyek sengketa* tidak menyangkut kepentingan umum dalam rangka pembangunan bangsa dan Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 77) melainkan urusan pribadi (individu antar individu), namun dapat berdampak luas bagi kondisi keamanan dan ketertiban masyarakat sekitar, maka sangat

Beralasan.....



beralasan dan ada kepentingan yang mendesak bagi Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang untuk menunda pelaksanaan *obyek sengketa* selama pemeriksaan dalam perkara ini sampai Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;-----

**D. ALASAN DAN DASAR GUGATAN:-----**

Adapun yang menjadi alasan dan dasar gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 tentang Perubahan Pertama Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 35), menyebutkan:

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

Jo. Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 tentang Perubahan Pertama Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 35), menyebutkan:-----

*“Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah: Keputusan Tata Usaha.....*



*Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”;*-----

2. Bahwa pada tanggal 14 April 2015, Penggugat telah membeli sebidang tanah seluas ± 1.140 M2 (seribu seratus empat puluh meter persegi) dengan harga Rp. 627.000.000,- (enam ratus dua puluh tujuh juta rupiah) yang terletak di RT. 02, RW. 01, Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, berdasarkan Surat Keterangan Pelepasan Hak tertanggal 14 April 2015 dari HENRY ARIS BAWOLE kepada BUDI SAPUTRA, dengan batas (-batas) sempadan sebagai berikut:-----

Sebelah Utara	:	Jalan Coastal Area	:	19 M
Sebelah Selatan	:	Tong Sung	:	19 M
Sebelah Barat	:	Jalan	:	60 M
Sebelah Timur	:	Parit	:	60 M

Selanjutnya disebut sebagai “**tanah a quo**”;-----

3. Bahwa kemudian pada tanggal 20 April 2015, Penggugat melakukan pengurusan balik nama di kantor kelurahan lubuk semut dan kantor kecamatan karimun terhadap tanah *a quo*. Yang mana kemudian terbit Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah (SPORADIK) dengan Register Camat Nomor: 70/593/2015 tanggal 29 April 2015 dan Register Lurah Nomor: 24/593/2015 tanggal 20 April 2015;-----
4. Bahwa selang beberapa bulan kemudian, ternyata HARIS Alias TJIP HOK mengklaim kepada pihak Kelurahan Lubuk Semut dan Kecamatan Karimun bahwa tanah *a quo* merupakan tanah miliknya, dengan berdasarkan:-----

➤ *Sertifikat.....*



- Sertifikat Hak Milik Nomor: 1040/ Tebing tanggal 14 Februari 2001, Surat Ukur Nomor: 0834/Tebing/2001 tanggal 06 Februari 2001, Daftar Isian 301 No: 48/2001 tanggal 05 Februari 2001, seluas 7.499 M2, atas nama HARIS Alias TJIP HOK yang terletak di Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Propinsi Riau (Sekarang, Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2002 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Riau dan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 16 Tahun 2001 tentang Pembentukan dan Struktur Organisasi Tata Kerja Kecamatan Tebing, Kecamatan Meral, Kecamatan Buru, Kecamatan Kundur Utara dan Kecamatan Kundur Barat);-----  
Selanjutnya disebut sebagai “obyek sengketa”.-----

5. Bahwa terhadap klaim dari HARIS Alias TJIP HOK tersebut, kemudian dari pihak Kelurahan Lubuk Semut dan Kecamatan Karimun mengundang Penggugat untuk melaksanakan mediasi, sebagaimana dimaksud dalam:-----

- a. Surat Undangan Nomor: 67/Und.LBS/XI/2015 tertanggal 23 November 2015;-----
- b. Surat Undangan Nomor: 06/Und.LBS/I/2016 tertanggal 12 Januari 2016;-----
- c. Surat Undangan Nomor: 005/08138/KRM tertanggal 15 Januari 2016;-----

6. Bahwa.....



6. Bahwa karena Penggugat tidak mengetahui secara pasti dan kurang memahami riwayat kepemilikan tanah *a quo*, maka pada tanggal 21 Januari 2016 Penggugat diminta oleh Camat Karimun untuk menandatangani Surat Pernyataan yang formatnya telah dipersiapkan oleh pihak Kecamatan Karimun yang pada pokoknya:-----

“Menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah (SPORADIK) dengan Reg. Lurah Nomor: 24/593/2015 tanggal 20 April 2015 dan Reg. Camat Nomor: 70/593/2015 tanggal 29 April 2015 yang terletak di Jalan Coastal Area RT. 002, RW. 001, Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun atas nama BUDI SAPUTRA telah tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik a.n. HARIS Alias TJIP HOCK dengan Nomor: 1040, Tanjung Balai Karimun, 14 Februari 2001”;-----

7. Bahwa kemudian pada tanggal 21 Maret 2016, HARIS Alias TJIP HOK melalui Kuasa Hukumnya mengajukan gugatan terhadap Penggugat yang terdaftar di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun tanggal 21 Maret 2016 Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk, dengan berdasarkan *obyek sengketa*;-----

8. Bahwa karena Penggugat masih merasa penasaran terhadap klaim dari HARIS Alias TJIP HOK kepada pihak Kelurahan Lubuk Semut dan Kecamatan Karimun terhadap tanah *a quo* serta gugatan dari HARIS Alias TJIP HOK di Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun terhadap Penggugat, maka pada tanggal 04 April 2016 Penggugat mencoba menemui AIDI Bin. SADIN yang

Merupakan.....

Halaman | 12  
Putusan Perkara Nomor: 13/G/2016/PTUN.TPI



merupakan pemilik awal dari tanah HARIS Alias TJIP HOK (*obyek sengketa*), guna mempertanyakan terkait dengan tanah yang telah dijual olehnya dan sekarang telah dimiliki oleh HARIS Alias TJIP HOK;-----

9. Bahwa ternyata pada saat turun ke lokasi disekitar tanah *a quo*, AIDI Bin. SADIN menyatakan bahwa tanah yang telah dijualnya dan sekarang telah dimiliki oleh HARIS Alias TJIP HOK (*obyek sengketa*) bukan berada diatas tanah *a quo*;-----

10. Bahwa sejak saat Penggugat mengetahui secara langsung dari AIDI Bin. SADIN terkait dengan riwayat pemilikan/penguasaan tanah *a quo* serta penjelasan mengenai tanah yang telah dijualnya dan sekarang telah dimiliki oleh HARIS Alias TJIP HOK (*obyek sengketa*), maka sejak saat itu Penggugat merasa kepentingan Penggugat telah dirugikan akibat tindakan Tergugat;-----

11. Bahwa kemudian untuk mempertahankan hak-hak Penggugat terhadap tanah *a quo*, maka pada tanggal 06 April 2016 Penggugat membuat Surat Pernyataan tertanggal 06 April 2016 a.n. BUDI SAPUTRA dihadapan Notaris RIXON MUKHTAR, S.H., Sp.N., Legalisasi Nomor: 591/L/IV/2016 tertanggal 06 April 2016, yang pada pokoknya Penggugat menyatakan mencabut Surat Pernyataan tertanggal 21 Januari 2016 a.n. BUDI SAPUTRA;-----

12. Bahwa ketika Penggugat meneliti secara cermat mengenai *obyek sengketa*, Penggugat mendapati fakta bahwa tanah milik HARIS Alias TJIP HOK bersempadan dengan tanah YAHYA BULAT, yang mana YAHYA BULAT merupakan pemilik awal dari tanah Penggugat;-----

13. Bahwa.....



13. Bahwa untuk memperkuat legalitas Penggugat terhadap tanah *a quo*, kemudian Penggugat meneliti secara cermat terhadap berkas-berkas yang terkait dengan tanah *a quo* dan mempertanyakan riwayat kepemilikan/penguasaan tanah *a quo* kepada saksi-saksi yang mengetahui, yang kemudian Penggugat mendapatkan fakta bahwa YAHYA BULAT dan/atau ahli warisnya tidak pernah sekalipun menjual tanah *a quo* kepada HARIS Alias TJIP HOK;-----

14. Bahwa berdasarkan Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292), menyebutkan:-----

*“Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan Wewenang wajib berdasarkan:-----*

a. *Peraturan Perundang-undangan; dan.-----*

b. *AUPB”;-----*

15. Bahwa Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, selanjutnya disebut sebagai **“PP Pendaftaran Tanah”**, menyebutkan:-----

*“Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah”-----*

Jo. Pasal 12 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah, Menyebutkan:-----

*“Kegiatan Pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:-----*

a. *Pengumpulan dan pengolahan data fisik;-----*

*b. Pembuktian.....*



- b. *Pembuktian hak dan pembukuannya;*-----
- c. *Penerbitan sertifikat;*-----
- d. *Penyajian data fisik dan data yuridis;*-----
- e. *Penyimpanan daftar umum dan dokumen”.*-----

Jo. Pasal 17 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah, Menyebutkan:-----

*“Dalam penetapan batas bidang tanah yang pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan”;*-----

Jo. Pasal 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan:-----

*“Untuk menilai kebenaran pernyataan pemohon dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam pembuktian hak, Panitia A dapat:*

- a. *Mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;*-----
- b. *Meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal di daerah tersebut;*-----

*c.Melihat.....*



c. *Melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada di atas bidang tanah yang dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut*.....

16. Bahwa Penggugat sangat berkeyakinan bahwa Tergugat dalam menerbitkan *obyek sengketa* tidak meminta keterangan dari masyarakat yang berada disekitar bidang tanah *obyek sengketa*, karena AIDI Bin. SADIN menyatakan bahwa tanah yang telah dijualnya dan sekarang telah dimiliki oleh HARIS Alias TJIP HOK (*obyek sengketa*) bukan berada diatas tanah *a quo*;

17. Bahwa didalam batas-batas sempadan *obyek sengketa*, HARIS Alias TJIP HOK mengakui bersempadan langsung dengan YAHYA BULAT yang merupakan pemilik awal tanah Penggugat, namun faktanya didalam peta hasil pengembalian batas (lampiran berita acara nomor 5/2012 tanggal 4 Juni 2012) yang diterbitkan Tergugat, menyebutkan bahwa *obyek sengketa* bersempadan langsung dengan HOK LIAN, sehingga mengakibatkan tanah Penggugat (tanah *a quo*) yang berasal dari YAHYA BULAT menjadi tidak ada. Oleh karena itu, penerbitan *obyek sengketa* oleh Tergugat adalah cacat secara hukum;

18. Bahwa akibat kelalaian dan kesalahan Tergugat dalam menerbitkan *obyek sengketa* yang telah secara nyata mengabaikan PP Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara.....



Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka menjadi patut dan beralasan secara hukum bagi Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang untuk membatalkan *obyek sengketa*;-----

19. Bahwa berdasarkan Pasal 10 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292), menyebutkan:-----

*“AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi Asas Kecermatan”*;-----

Jo. Penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Tambah Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601), menyebutkan:-----

*“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 dan/atau dilakukan”*;-----

20. Bahwa berdasarkan informasi yang Penggugat dapatkan dari AIDI Bin. SADIN yang merupakan pemilik awal dari tanah HARIS Alias

TJIP HOK.....

Halaman | 17  
Putusan Perkara Nomor: 13/G/2016/PTUN.TPI



TJIP HOK (*obyek sengketa*) serta keterangan saksi-saksi dan bukti-bukti surat terkait, maka dapat disimpulkan bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan *obyek sengketa* adalah melanggar Asas Kecermatan karena diterbitkan atas dasar informasi yang keliru dan dokumen-dokumen yang tidak lengkap untuk mendukung legalitas surat-surat tersebut;-----

21. Bahwa berdasarkan Pasal 3 angka 7 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme, menyebutkan:-----

*“Asas-asas umum penyelenggaraan negara meliputi: Asas Akuntabilitas”*;-----

Jo. Penjelasan Pasal 3 angka 7 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme, menyebutkan:-----

*“Asas Akuntabilitas adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”*;--

22. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat dalam menerbitkan *obyek sengketa* telah melanggar Asas Kecermatan, maka dapat disimpulkan bahwa tindakan Tergugat juga telah melanggar Asas Akuntabilitas karena hasil akhirnya tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat sekitar dan/atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara;-----

23. *Bahwa.....*



23. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka sangat beralasan secara hukum bagi Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang untuk **Menyatakan Batal atau Tidak Sah**, terhadap *obyek sengketa*;-----
24. Bahwa oleh karena *obyek sengketa* dinyatakan Batal atau Tidak Sah, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang agar **memerintahkan Tergugat untuk mencabut *obyek sengketa***;-----
25. Bahwa untuk menghindari kelalaian dari Tergugat untuk melaksanakan Putusan dalam Perkara *a quo*, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang agar menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan, terhitung sejak Putusan dalam perkara *a quo* telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*);---
26. Bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat telah terbukti secara sah dan meyakinkan, maka patut dan beralasan secara hukum bagi Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang untuk membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* kepada Tergugat;-----

E. **PETITUM:**-----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, untuk memberikan putusan sebagai berikut:-----

*I. Dalam.....*



**I. DALAM PENUNDAAN:-----**

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan Pelaksanaan;-----

- Sertifikat Hak Milik Nomor: 1040/ Tebing tanggal 14 Februari 2001, Surat Ukur Nomor: 0834/Tebing/2001 tanggal 06 Februari 2001, Daftar Isian 301 No: 48/2001 tanggal 05 Februari 2001, seluas 7.499 M2, atas nama HARIS Alias TJIP HOK yang terletak di Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Propinsi Riau;-----

2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan terhadap:-----

- Sertifikat Hak Milik Nomor: 1040/ Tebing tanggal 14 Februari 2001, Surat Ukur Nomor: 0834/Tebing/2001 tanggal 06 Februari 2001, Daftar Isian 301 No: 48/2001 tanggal 05 Februari 2001, seluas 7.499 M2, atas nama HARIS Alias TJIP HOK yang terletak di Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Propinsi Riau;-----

Selama pemeriksaan dalam perkara ini sampai Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;-----

**I. DALAM POKOK PERKARA:-----**

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

2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah terhadap:-----

- Sertifikat.....



- Sertifikat Hak Milik Nomor: 1040/ Tebing tanggal 14 Februari 2001, Surat Ukur Nomor: 0834/Tebing/2001 tanggal 06 Februari 2001, Daftar Isian 301 No: 48/2001 tanggal 05 Februari 2001, seluas 7.499 M2, atas nama HARIS Alias TJIP HOK yang terletak di Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Propinsi Riau;-----

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut:-----

- Sertifikat Hak Milik Nomor: 1040/ Tebing tanggal 14 Februari 2001, Surat Ukur Nomor: 0834/Tebing/2001 tanggal 06 Februari 2001, Daftar Isian 301 No: 48/2001 tanggal 05 Februari 2001, seluas 7.499 M2, atas nama HARIS Alias TJIP HOK yang terletak di Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Propinsi Riau;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan, terhitung sejak Putusan dalam perkara *a quo* telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*);-----

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;-----

Demikian gugatan ini kami ajukan, atas pertimbangan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, kami ucapkan terima kasih.-----

Menimbang, bahwa Tergugat melalui Kuasanya atas gugatan Penggugat tersebut telah menyerahkan Jawaban sebagaimana dengan

Surat.....



surat jawabannya tertanggal 26 Juli 2016 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:-----

**DALAM EKSEPSI:**-----

1. Tentang Kewenangan Absolut.-----
  - a. Bahwa Para Penggugat mengaku sebagai pemilik bidang tanah berdasarkan Surat Pernyataan Pengusaan Fisik Sebidang Tanah (SPORADIK) dengan Reg. Lurah Nomor : 24/593/2015 tanggal 20 April dan Reg. Camat Nomor : 70/593/2015 tanggal 29 April 2015 atas nama Budi Saputra dengan luas  $\pm 1.140$  M2.-----
  - b. Bukti penguasaan Para Penggugat tersebut masih merupakan Surat Keterangan Pelepasan Hak tanggal 14 April 2015 dari Henry Aris Balowe, belum terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (kantor Tergugat), sehingga belum dapat diposisikan pada Peta Pendaftaran Tanah yang terdapat di kantor Tergugat.---
  - c. Bahwa Para Penggugat ingin memposisikan bidang tanah tersebut pada posisi bidang tanah milik pihak lain, yang telah terdaftar dan mempunyai bukti kepemilikan berupa hak atas tanah yaitu Hak Milik No. 1040 Kelurahan Tebing dengan luas 7.499 M2 atas nama Haris Alias TJIP HOK.-----
  - d. Bahwa inti dari gugatan a quo adalah penggugat yang mengaku bahwa ada tanah tersebut tumpang tindih diatas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1040 Kelurahan Tebing atas nama Haris alias TJIP HOK.-----

Jadi pada saat objek gugatan diterbitkan, Para Penggugat belum mempunyai kepentingan terhadap objek gugatan, oleh karena itu Para Penggugat.....



Penggugat tidak mempunyai bukti untuk mengajukan gugatan ini, maka gugatan ini sudah sepatutnya untuk ditolak. -----

Berdasarkan fakta-fakta tersebut sudah sepatutnya majelis hakim yang terhormat untuk menerima eksepsi Tergugat dengan menyatakan *menolak gugatan Para Penggugat atau menyatakan gugatan tidak diterima.--*

**DALAM POKOK PERKARA:**-----

1. Bahwa TERGUGAT menyangkal seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.-----
2. Bahwa menyatakan Sah dan berharga Sertipikat Hak Milik Nomor: 1040 Kelurahan Tebing atas nama Haris alias TJIP HOK dengan luas 7.499 M<sup>2</sup>-----

Bahwa sebidang tanah tersebut adalah kegiatan yang didasarkan pada hak atas tanah yang telah derivatif (mempunyai kekuatan hukum tetap), sehingga tuduhan Para Penggugat dalam gugatannya adalah tidak berdasar atas hukum, oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak diterima.-----

Berdasarkan fakta-fakta yang dikemukakan TERGUGAT tersebut mohon Majelis hakim dapat memberikan putusan sebagai berikut:-----

**DALAM EKSEPSI:**-----

- Menerima eksepsi dari TERGUGAT.-----
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima.-----

Dalam.....



**DALAM POKOK PERKARA:**-----

1. Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya.-----
2. Menghukum para penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

Apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya.-----

Demikian jawaban ini kami sampaikan atas pertimbangan Majelis Hakim kami ucapkan terima kasih.-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi, telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertulis tertanggal 18 Agustus 2016, yang isinya berbunyi sebagai berikut;-----

**I. PENGGUGAT SEBAGAI SUBJEK DALAM PERKARA INI TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING ATAU TIDAK MEMILIKI *PERSONA STANDI IN JUDICIO*.**-----

1. Bahwa **TERGUGAT II INTERVENSI** menolak seluruh dalil-dalil **PENGGUGAT**, kecuali **TERGUGAT II INTERVENSI** mengakuinya secara tegas dalam jawaban ini.-----
2. Bahwa setelah membaca gugatan **PENGGUGAT** ternyata **PENGGUGAT** mendasarkan kepemilkkan Hak Atas Tanah bukan atas dasar Bukti Kepemilkkan atas tanah yang sempurna, dengan kata lain **PENGGUGAT** hanya memiliki dasar surat yang dikatakan mempunyai Hak atas Tanah yang dianggapnya miliknya adalah **SPORADIK** (Penguasaan Fisik sebidang tanah) yang dibuat pada tanggal 14 April 2015, sedangkan **TERGUGAT II**

*Intervensi*.....



**INTERVENSI** seperti yang disebutkan sendiri oleh **PENGGUGAT** dalam surat Gugatannya, memiliki dasar kepemilikan yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1040 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karimun pada tanggal 14 Februari 2001, yang mana secara Yuridis Sertifikat Hak milik adalah Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah yang paling tinggi, sedangkan SPORADIK bukanlah bukti kepemilikan Hak Atas Tanah oleh karena tanah yang dikuasai merupakan Tanah Negara yang belum menjadi Hak milik, dan baru dapat dikatakan secara Yuridis seseorang mendapatkan Hak Milik atas sebidang tanah dengan adanya Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Negara melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN).-----

3. Bahwa gugatan **PENGGUGAT** mengandung *exceptio in person*, karena **PENGGUGAT** tidak memiliki *persona standi in judicio*, **PENGGUGAT** bukan orang yang berhak untuk menggugat dengan mengaku mempunyai Hak Milik Atas sebidang Tanah, oleh karena **PENGGUGAT** memiliki dasar kepemilikan Hak Atas Tanah dalam gugatan ini bukanlah Sertifikat Hak Milik tetapi Surat SPORADIK, sebagaimana **PENGGUGAT** uraikan pada halaman 4 angka 2 dalam gugatannya, bahwasanya ia telah membeli Tanah yang dimaksud **PENGGUGAT** dalam perkara ini seluas kurang lebih 1.140 M2, dengan cara pelepasan Hak yang diperolehnya dari **HENRY ARIS BAWOLE** dengan harga Rp. 627.000.000.- (enam ratus dua puluh tujuh juta rupiah) pada tanggal 14 April 2015, sedangkan **TERGUGAT II INTERVENSI** telah mendapatkan Sertifikat Hak Milik No: 1040 pada tanggal 14 Februari 2001,

Sehingga.....

Halaman | 25  
Putusan Perkara Nomor: 13/G/2016/PTUN.TPI



sehingga kepentingan hukum **PENGGUGAT** atas permasalahan ini baru timbul pada tahun 2015, dan bila dihitung jarak antara Sertifikat Hak Milik atas nama **TERGUGAT II INTERVENSI** dengan Sporadik **PENGGUGAT** tahun 2015 telah berjarak kurang lebih 14 tahun. Dan lantas apa legal standing **PENGGUGAT** mengajukan Gugatan ini, sepatutnya yang mengajukan gugatan ini adalah orang yang berhak daripada **PENGGUGAT** dibawah tahun 2001 (Pemilik Hak sebelum Sertifikat Hak Milik **TERGUGAT II INTERVENSI**), apalagi luas tanah yang di klaim oleh **PENGGUGAT** berdasarkan Surat SPORADIK (Penguasaan Fisik sebidang tanah) yang dibuat pada tanggal 14 April 2015 hanya seluas 1.140 M2, kemudian dengan itu membatalkan kepemilikan Hak Atas Tanah yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Milik an. **TERGUGAT II INTERVENSI** yang luasnya 7.499 M2, apakah itu Patut?-----

4. Bahwa oleh karena itu dengan SPORADIK yang dibuat pada tanggal 14 April 2015, **PENGGUGAT** tidak patut dan mengatakan adanya Hak atas sebidang tanah di atas Sertifikat Hak Milik atas nama **TERGUGAT II INTERVENSI**, dan oleh karena **PENGGUGAT** bukanlah Pihak yang memiliki Kapasitas dan kedudukan hukum (*Legal Standing*) untuk mengajukan Gugatan ini.-----

4. Bahwa **PENGGUGAT** dalam halaman 4 angka 6 kemudian berlanjut pada halaman 5 sampai angka 13 adalah dalil yang tidak benar dan dibuat-buat untuk menghindari kelemahan dan peristiwa hukum atas pencabutan Surat pernyataan dimaksud adalah tidak

*Berdasar.....*

Halaman | 26

Putusan Perkara Nomor: 13/G/2016/PTUN.TPI



berdasar, karena Surat pernyataan tersebut dibuat oleh **PENGGUGAT** dengan melibatkan aparat hukum dan Pemerintahan, seperti Kejaksaan Negeri Karimun, Camat, Lurah dan Pihak lain dan dibuat tanpa tekanan, sehingga pencabutan yang dilakukan **PENGGUGAT** tanpa kembali melibatkan kembali aparat-aparat tersebut adalah perbuatan yang tidak sah secara yuridis.-----

5. Bahwa mengenai **AIDI BIN SADIN** yang menyangkal tanah yang telah dialihkannya bukan tanah yang berada dalam Sertifikat Hak Milik No. 1040 dan sekarang telah menjadi Hak milik **TERGUGAT II INTERVENSI**, adalah dalil-dalil yang mengada-ada oleh karena sangat merugikan **TERGUGAT INTERVENSI** yang mana semua proses perolehan Sertifikat Hak Milik atas nama **TERGUGAT II INTERVENSI** telah dilalui dan disetujui dan diakui Negara sehingga dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik No: 1040 bukanlah proses yang pendek tetapi melalui proses yang panjang serta secara akurasi BPN Karimun telah meneliti mulai riwayat kepemilikan sehingga sampai diterbitkan Sertifikat dimaksud, sehingga kalau **PENGGUGAT** melakukan tindakan melakukan Gugatan ini dengan dasar telah mencabut Pernyataan yang dibuat kemudian mendalilkan lagi proses perolehan awal dari **TERGUGAT II INTERVENSI** yang diperoleh dari **AIDI BIN SADIN** bukan tanah yang dimaksud dalam SHM No. 1040 atas nama **TERGUGAT II INTERVENSI** dimaksud, maka hal ini sangat patut dicurigai suatu hal yang terkesan merupakan trick dan intrick serta rekayasa, apalagi sebelum **PENGGUGAT** mengajukan Gugatan ini

*Tergugat.....*



**TERGUGAT II INTERVENSI** telah terlebih dahulu mengajukan **GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM** kepada salah satu pihaknya sebagai **TERGUGAT** adalah **BUDI SAPUTRA (penggugat dalam perkara ini)** dan kemudian **PENGGUGAT** mencabut Pernyataannya dan mempermasalahkan kepemilikan awal perolehan HAK MILIK **TERGUGAT II INTERVENSI** tetapi dilakukannya setelah **TERGUGAT II INTERVENSI** mengajukan Gugatan Perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, seandainya **PENGGUGAT** bisa mempengaruhi **TERGUGAT** untuk membuat juga pernyataan bahwa Sertifikat No: 1040 adalah mengandung cacat hukum, dll, mungkin akan dilakukan juga oleh **PENGGUGAT**.-----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan tersebut di atas, maka sangat beralasan dan patut apabila Majelis Hakim dalam perkara ini mengkesampingkan seluruh dalil-dalil **PENGGUGAT** karena **PENGGUGAT** bukanlah Pihak yang memiliki Kapasitas dan kedudukan hukum (*Legal Standing*) untuk mengajukan Gugatan ini.-----

**II. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI OBJEK GUGATAN (OBJEKTUM LITIS):**-----

1. Bahwa secara Yuridis pada PTUN Objek Perkaranya (*objektum litis*) adalah **KEPUTUSAN TUN** yang dikeluarkan oleh Pejabat TUN atau Penguasa, setelah mencermati segala materi Gugatan **PENGGUGAT**, ternyata gugatan **PENGGUGAT** tidak memiliki Objek Gugatan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No: 5 Tahun 1986 yang pada pokoknya menyebutkan:-----

Bahwa.....

**Halaman | 28**  
**Putusan Perkara Nomor: 13/G/2016/PTUN.TPI**



Bahwa objek Gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara adalah: Keputusan Tata Usaha Negara yaitu suatu **keputusan tertulis** yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum Perdata.-----

2. Bahwa tidak ada satupun dalil-dalil **PENGGUGAT** dalam Gugatannya **“(yang tidak bertendensi ambiguitas)”**, yang secara tegas di dalam surat gugatannya menyebutkan adanya suatu **KEPUTUSAN TERTULIS** yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan yang disebutkan dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No: 5 Tahun 1986, dan apa isi dari Surat Keputusan tertulis yang telah dikeluarkan tersebut, sehingga Gugatan **PENGGUGAT** kabur sekabur-kaburnya dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang.-----

3. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1040 atas nama **TERGUGAT II INTERVENSI** bukan merupakan Keputusan Tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala BPN Kabupaten Karimun, dan Sertifikat Hak Milik merupakan tanda bukti kepemilikan atas tanah dan bukan sebuah Keputusan Tertulis yang dapat dijadikan objek perkara PTUN dalam perkara ini, Gugatan **PENGGUGAT obscure libels** telah menganggap Sertifikat Hak Atas milik atas tanah adalah sama dengan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sehingga dapat dijadikan

Objek.....



objek sengketa PTUN, sehingga Gugatan **PENGGUGAT** sangat mengada-ada.-----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan tersebut diatas, maka sangat beralasan dan patut apabila Majelis Hakim dalam perkara ini mengkesampingkan seluruh dalil-dalil **PENGGUGAT** karena Gugatan **PENGGUGAT** tidak memiliki Objek Gugatan yaitu KEPUTUSAN TERTULIS yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara.---

**III. GUGATAN PENGGUGAT KADALUARSA:-----**

1. Bahwa sebagaimana **PENGGUGAT** uraikan pada halaman 4 angka 4 dalam gugatannya, bahwasanya **TERGUGAT II INTERVENSI** mengklaim tanah atas dasar Sertifikat Hak Milik No. 1040 tanggal 14 Februari 2001, Sementara Gugatan diajukan kep PTUN Tanjung Pinang pada tanggal 30 Mei 2016, dari hitungan tahun saja antara terbit Sertifikat dengan pengajuan Gugatan telah berjarak 15 tahun, sehingga Gugatan yang diajukan oleh **PENGGUGAT** dalam perkara ini adalah **KADALUARSA secara yuridis**.-----

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang PTUN, sangat jelas menyebutkan bahwasanya gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 hari sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, jadi apabila melihat tenggang waktu 90 hari yang tentukan oleh Hukum positif kita, maka jelas dan terang benderang gugatan **PENGGUGAT** melewati batas

Waktu.....



waktu yang ditentukan oleh undang-undang, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima.-----

3. Bahwa yang sangat menggelikan dalam gugatan **PENGGUGAT** ini adalah **PENGGUGAT** meminta penundaan Sertifikat Hak Milik No: 1040 tanggal 14 Februari 2001 akan tetapi **PENGGUGAT** disatu sisi dengan jelas menyebutkan pada halaman 2 huruf C angka 1 bunyi Pasal 67 Ayat (2) UURI No: 5 Tahun 1986 tentang PTUN:-----

*“Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaansengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada Keputusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap”*.-----

Jadi sangatlah jelas bahwasanya **PENGGUGAT** tidak membedakan mana yang Keputusan Tata Usaha Negara dan yang mana Sertifikat Hak Milik, sehingga Gugatan **PENGGUGAT** harus dinyatakan tidak dapat diterima.-----

4. Bahwa mengenai uang dwangsom yang dimohonkan oleh **PENGGUGAT** adalah suatu yang lucu juga, karena tidak pernah ada dalam Gugatan sengketa Tata Usaha Negara, sehingga sangat patut Gugatan **PENGGUGAT** dinyatakan tidak dapat diterima.-----

Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian yang kami sampaikan dalam jawaban ini, maka sangat beralasan secara Yuridis Pengadilan Tata Usaha

Negara.....



Negara Tanjung Pinang menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima.....

Selanjutnya kami **TERGUGAT II INTERVENSI** memohon kepada Majelis Hakim dalam perkara ini, untuk sudi kiranya memberikan Putusan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut;.....

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

**DALAM PENUNDAAN:**.....

- Menolak permohonan penundaan **PENGGUGAT** seluruhnya.....

**DALAM EKSEPSI:**.....

- Menerima Eksepsi/Jawaban **TERGUGAT II INTERVENSI** seluruhnya.---

**DALAM POKOK PERKARA:**.....

1. Menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).-----
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No: 1040 atas nama **HARIS ALIAS TJIP HOK** yang diterbitkan oleh **TERGUGAT**, adalah sah menurut hukum.-----
3. Memerintahkan Kepada **PENGGUGAT** untuk mentaati Putusan ini.-----
4. Menghukum **PENGGUGAT** membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

**ATAU:**.....

Apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).-----

Menimbang.....



Menimbang, bahwa **Penggugat** melalui **Kuasanya** atas **Jawaban Tergugat** telah menyerahkan **Repliknya** tertanggal **02 Agustus 2016** serta atas **Eksepsi dan Jawaban Tergugat II Intervensi** telah menyerahkan **Repliknya** tertanggal **23 Agustus 2016**, dan atas **Replik Penggugat** tersebut, **Tergugat** dan **Tergugat II Intervensi** melalui **Kuasanya** telah menyerahkan **Dupliknya** masing-masing tertanggal **30 Agustus 2016** untuk mempersingkat waktu, Replik dan Duplik tersebut tidak akan dimasukkan dalam uraian Putusan ini, akan tetapi tetap dianggap sebagai bagian dari Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa pada hari: **Jum'at**, tanggal **09 September 2016**, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi perkara yaitu terletak di **RT. 02, RW. 01, Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun Propinsi Kepulauan Riau** yang isi selengkapnya tertuang sebagaimana dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal **09 September 2016**;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah dilegalisir, bermaterai cukup, dan telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-56, sebagai berikut:-----

No.	Kode Bukti	Perihal
1.	P-1	Fotokopi Surat Keterangan Pelepasan Hak dari Henry Aris Bawole kepada Budi Saputra atas sebidang tanah seluas ± 1.140 m2 (seribu seratus empat puluh meter persegi) tertanggal 14 April 2015 (sesuai dengan aslinya).----- 2.P-2.....



2. P-2 Fotokopi Kwitansi Tanda Terima Pembayaran Uang Muka atas Pembelian sebidang tanah ukuran 19 m x 60 m yang terletak di Jalan Coastal Area RT.02 RW.01 Kelurahan Lubuk Semut Kecamatan Karimun Kabupaten Karimun Provinsi Kepulauan Riau dari Budi Saputra kepada Abdul Razak senilai Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) tertanggal 13 April 2015 (sesuai dengan aslinya);-----
  3. P-3 Fotokopi Kwitansi Tanda Terima Pembayaran Pelunasan atas Pembelian sebidang tanah ukuran 19 m x 60 m yang terletak di Jalan Coastal Area RT.02 RW.01 Kelurahan Lubuk Semut Kecamatan Karimun Kabupaten Karimun Provinsi Kepulauan Riau dari Budi Saputra kepada Henry Aris Bawole senilai Rp. 627.000.000,- (enam ratus dua puluh tujuh juta rupiah) tertanggal 04 Mei 2015 (sesuai dengan aslinya);-----
  4. P-4 Fotokopi Kwitansi Tanda Terima Pembayaran Penimbunan atas sebidang tanah ukuran 19 m x 60 m yang terletak di Jalan Coastal Area RT.02 RW.01 Kelurahan Lubuk Semut Kecamatan Karimun Kabupaten Karimun Provinsi Kepulauan Riau dari Budi Saputra kepada Agus Salim tertanggal 15 November 2015 (sesuai dengan aslinya);-----
  5. P-5 Fotokopi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 atas nama Henry Aris Bawole tertanggal 23 April 2015 (sesuai dengan aslinya);-----
- 6.P-6.....



6. P-6 Fotokopi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 atas nama Henry Aris Bawole tertanggal 23 April 2015 (sesuai dengan aslinya);-----
7. P-7 Fotokopi Surat Keterangan NJOP atas nama Budi Saputra tertanggal 11 Desember 2015 (sesuai dengan aslinya);-----
8. P-8 Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 06 April 2016 di hadapan Notaris Rixon Mukhtar, S.H, legalisasi Nomor: 591/L/IV/2016 tertanggal 06 April 2016 (sesuai dengan aslinya);-----
9. P-9 Fotokopi Surat Grant No. 341 tanggal 6 Desember 1937 (sesuai dengan aslinya).-----
10. P-10 Fotokopi Surat Pernyataan Djum'at Mohd Junus tanggal 6 Februari 1991 (fotokopi dari fotokopi);-----
11. P-11 Fotokopi Surat Pernyataan Yahya Bulat, Sahat Bin Darma, dan Karim Bin Lase bersegel Tahun 1996 (fotokopi dari fotokopi);-----
12. P-12 Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah, Register Nomor: 03/593/2008 tanggal 24 Januari 2008 atas nama Yahya Bin Bulat (sesuai dengan aslinya);-----
13. P-13 Fotokopi Surat Pernyataan Riwayat Tanah tanggal 24 Januari 2008 atas nama Yahya Bin Bulat (Sesuai Dengan Aslinya);-----

14.P-14.....



14. P-14 Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Lahan tanggal 24 Januari 2008 atas nama Yahya Bin Bulat (sesuai dengan aslinya);-----
15. P-15 Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Bersengketa tanggal 24 Januari 2008 atas nama Yahya Bin Bulat (sesuai dengan aslinya);-----
16. P-16 Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 24 Januari 2008 atas nama Yahya Bin Bulat (sesuai dengan aslinya);---
17. P-17 Fotokopi Skeet Kaart (Peta Situasi Tanah) tanggal 24 Januari 2008 atas nama Yahya Bin Bulat (sesuai dengan aslinya);-----
18. P-18 Fotokopi Surat Keterangan Peralihan Penguasaan Lahan Nomor Register: 029/593/2008 tanggal 02 Februari 2008 atas nama Abdul Razak (sesuai dengan aslinya);-----
19. P-19 Fotokopi Skeet Kaart (Peta Situasi Tanah) tanggal 26 Januari 2008 atas nama Abdul Razak (sesuai dengan aslinya);-----
20. P-20 Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah (sporadik) atas nama Arisah tertanggal 04 Januari 2013 (Sesuai Dengan Aslinya);---
21. P-21 Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Bersengketa atas nama Arisah tertanggal 04 Januari 2013 (Sesuai Dengan Aslinya);-----

22.P-22.....



22. P-22 Fotokopi Surat Pernyataan Pemilik Tanah atas nama Arisah tertanggal 04 Januari 2013 (Sesuai Dengan Aslinya);-----
23. P-23 Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Lahan atas nama Arisah tertanggal 04 Januari 2013 (Sesuai Dengan Aslinya);-----
24. P-24 Fotokopi Skeet Kaart (Peta Situasi Tanah) atas nama Arisah tertanggal 04 Januari 2013 (Sesuai Dengan Aslinya);-----
25. P-25 Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah (sporadik) atas nama Henry Aris Bawole tertanggal 21 Januari 2013 (Sesuai Dengan Aslinya);-----
26. P-26 Fotokopi Skeet Kaart (Peta Situasi Tanah) atas nama Henry Aris Bawole tertanggal 21 Januari 2013 (Sesuai Dengan Aslinya);-----
27. P-27 Fotokopi Surat Pernyataan Pemilik Tanah atas nama Henry Aris Bawole tertanggal 21 Januari 2013 (Sesuai Dengan Aslinya);-----
28. P-28 Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Bersengketa atas nama Henry Aris Bawole tertanggal 21 Januari 2013 (Sesuai Dengan Aslinya);-----
29. P-29 Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Lahan atas nama Henry Aris Bawole tertanggal 21 Januari 2013 (Sesuai Dengan Aslinya);-----

30.P-30.....



30. P-30 Fotokopi Surat Pernyataan Budi Saputra tertanggal 21 Januari 2016 (sesuai dengan aslinya);-----
31. P-31 Fotokopi Berita Acara Pembatalan Sporadik atas nama Budi Saputra Register Camat No. 70/593/2015 tanggal 29 April 2015 RT.02 RW.01 Kelurahan Lubuk Semut Kecamatan Karimun tertanggal 22 Januari 2016 (sesuai dengan aslinya);-----
32. P-32 Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah (sporadik) atas nama Budi Saputra tertanggal 20 April 2014 (sesuai dengan aslinya);-----
33. P-33 Fotokopi Surat Tanda Penguasaan Sebidang Tanah atas nama Budi Saputra (sesuai dengan aslinya);-----
34. P-34 Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Bersengketa atas nama Budi Saputra tertanggal 20 April 2015 (sesuai dengan aslinya);-----
35. P-35 Fotokopi Surat Pernyataan Budi Saputra tertanggal 20 April 2015 (sesuai dengan aslinya);-----
36. P-36 Fotokopi Surat Pernyataan Riwayat Tanah atas nama Budi Saputra tertanggal 20 April 2015 (sesuai dengan aslinya);-----
37. P-37 Fotokopi Skeet Kaart (peta situasi tanah) atas nama Budi Saputra tertanggal 20 April 2015 (sesuai dengan aslinya);-----
38. P-38 Fotokopi Berita Acara Pengukuran atas nama Budi Saputra (sesuai dengan aslinya);-----

39.P-39.....

Halaman | 38

Putusan Perkara Nomor: 13/G/2016/PTUN.TPI



39. P-39 Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah, Register Nomor: 245/593/1998 tanggal 13 Agustus 1998 atas nama Moekhtar Aji (sesuai dengan aslinya);-----
40. P-40 Fotokopi Surat Pernyataan Riwayat Tanah tanggal 13 Agustus 1998 atas nama Moekhtar Aji (sesuai dengan aslinya);-----
41. P-41 Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 13 Agustus 1998 atas nama Moekhtar Aji (sesuai dengan aslinya);-----
42. P-42 Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Bersengketa tanggal 13 Agustus 1998 atas nama Moekhtar Aji (sesuai dengan aslinya);-----
43. P-43 Fotokopi Sceets Kaart (peta situasi tanah) tanggal 13 Agustus 1998 atas nama Moekhtar Aji (sesuai dengan aslinya);-----
44. P-44 Fotokopi Surat Keterangan Ganti Kerugian No. Reg. Camat: 950/593/1998 tanggal 29 Agustus 1998 atas nama Yoyo Furqan dengan keterangan (sesuai dengan aslinya);-----
45. P-45 Fotokopi Surat Keterangan Ganti Kerugian No. Reg. Camat: 950/593/1998 tanggal 29 Agustus 1998 atas nama Yoyo Furqan (sesuai dengan aslinya);-----
46. P-46 Fotokopi Skeet Kaart (peta situasi tanah) tanggal 13 Agustus 1998 atas nama Yoyo Furqan (sesuai dengan aslinya);-----

47.P-47.....



47. P-47 Fotokopi Surat Keterangan Peralihan Penguasaan Lahan Nomor: 02/593/2013 tanggal 18 Januari 2013 atas nama Tong Sung (Fotokopi Dari Fotokopi);-----
48. P-48 Fotokopi Surat Keterangan Peralihan Penguasaan Lahan Nomor Register: 27/593/2013 tanggal 20 Februari 2013 atas nama Zaizulfikar (sesuai dengan aslinya);-----
49. P-49 Fotokopi Peta Situasi Tanah tanggal 04 Januari 2013 atas nama Zaizulfikar (sesuai dengan aslinya);-----
50. P-50 Fotokopi Berita Acara Pengukuran tanggal 18 September 2012 atas nama Zaizulfikar (sesuai dengan aslinya);-----
51. P-51 Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 04 Januari 2012 atas nama Yoyo Furqan (sesuai dengan aslinya);-----
52. P-52 Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 509 atas nama Anis dan Hok Lian berdasarkan SK KaKantah Kepri No. 670/520.1/05/06/00.8 tanggal 16 Agustus 2000 (Fotokopi Dari Fotokopi);-----
53. P-53 Fotokopi Permintaan Pengukuran Pengembalian Batas Tanah-Permintaan Keterangan Hasil Pengukuran Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun Nomor Surat: 192/21-02.300/VII/2012 tertanggal 25 Juli 2012 berdasarkan Permohonan Anis alias Hok Lian (Fotokopi Dari Fotokopi);-----

54.P-54.....



- 54. P-54 Fotokopi Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas atas nama Hok Lian terhadap Pemilik Awal Aidi Sadin tanggal 4 Juni 2012 (Fotokopi Dari Fotokopi);----
- 55. P-55 Fotokopi Lampiran Surat Kepala Kantor Pertanahan Karimun No. 192/21-02.300/VII/2012 tertanggal 25 Juli 2012 (Fotokopi Dari Fotokopi);-----
- 56. P-56 Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun yang diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum pada tanggal 24 Oktober 2016 dengan No. Perkara: 11/Pdt.G/2016/PN.TBK antara Tjip Hok alias Haris sebagai Penggugat melawan Budi Saputra dkk (Sesuai Dengan Salinan);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Bantahannya Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah dilegalisir, bermaterai cukup, dan telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-2, sebagai berikut:-----

No.	Kode Bukti	Perihal
1.	T-1	Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1040/2001/Desa Tebing tanggal 14 Februari 2001 atas nama Haris alias Tjip Hok (sesuai dengan aslinya).-----
2.	T-2	Fotokopi Peta Permasalahan Perkara Nomor: 13/G/2016/PTUN.TPI (sesuai dengan aslinya).-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Bantahannya Tergugat II Intervensi melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat  
*Berupa.....*



berupa fotokopi yang telah dilegalisir, bermaterai cukup, dan telah diberi tanda T II Int-1 sampai dengan T II Int-19, sebagai berikut:-----

- | No. | Kode Bukti  | Perihal  |
|-----|-------------|--|
| 1.  | T II Intv-1 | Fotokopi Tanda Terima Pembayaran di atas Segel oleh Hok Lian kepada Aidi Bin Saidin untuk 2 (dua) Bidang Tanah Milik Murni dengan Surat Keterangan Permohonan Hak No. 39/1982/59 tanggal 30 Agustus 1982 dan atas nama Aidi Bin Sadin dengan Surat Keterangan Permohonan Hak No. 36/1982/594 tanggal 30 Agustus 1982 total Pembayaran Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) dan yang telah dibayar tunai Rp. 14.000.000,- (empat belas juta rupiah) di Tanjung Balai Karimun tanggal 2 April 1997 (Sesuai Dengan Aslinya);----- |
| 2.  | T II Intv-2 | Fotokopi Kwitansi Pembayaran Sejumlah Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) yang diserahkan oleh Hok Lian dan diterima oleh Aidi Bin Sadin di Tanjung Balai Karimun tanggal 11 April 1997 (Fotokopi Dari Fotokopi);-----   |
| 3.  | T II Intv-3 | Fotokopi Surat Pernyataan di atas Segel oleh H. Jumat Yunus Pegawai Kantor Camat Karimun alamat Kampung Tengah/Tebing Karimun di Tanjung Balai Karimun tanggal 7 Juni 1977 (Sesuai Dengan Aslinya);-----   |
| 4.  | T II Intv-4 | Fotokopi Surat Keterangan Ganti Kerugian No. Reg. Camat: 303/593/1997 tanggal 11 Juni 1997 tercatat Atas.....  |



atas nama Tjip Hok alias Haris (Fotokopi Dari Fotokopi);-----

5. T II Intv-5 Fotokopi Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Hak Yang Dikeluarkan Oleh Kepala Kampung Tebing Karimun Tanggal 30 Agustus 1997 Yang Diketahui Camat Karimun (Fotokopi Dari Fotokopi);-----
6. T II Intv-6 Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 1040 Pemegang Hak Haris alias Tjip Hok dengan Surat Ukur tanggal 6 Februari 2001 No. 0834/Tebing/2001 Luas 7.499 M2 Pembukuan Tanjung Balai Karimun tanggal 14 Februari 2001 dan Penerbitan Sertifikat di Tanjung Balai Karimun tanggal 14 Februari 2001 oleh Pejabat Perwakilan Kantor Pertanahan Karimun H. Martony, SM., SH (Sesuai Dengan Aslinya);-----
7. T II Intv-7 Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan No. Pol: LP/101-B/VII/2011/KEPRI/RES Karimun tanggal 1 Juli 2011 (Sesuai Dengan Aslinya);-----
8. T II Intv-8 Fotokopi Undangan Mediasi Tanah No. 06/Und.LBS/I/2016 oleh Pemerintah Kabupaten Karimun Kecamatan Karimun Kelurahan Lubuk Semut tanggal 12 Januari 2016 (Sesuai Dengan Aslinya);-----
9. T II Intv-9 Fotokopi Undangan Mediasi Tanah No. 005/08138/KRM oleh Pemerintah Kabupaten Karimun Kecamatan Karimun tanggal 15 Januari 2016 (Sesuai Dengan Aslinya);-----

10.T II Intv-10.....



10. T II Intv-10 Fotokopi Surat Pernyataan Penggugat (Budi Saputra) tanggal 27 Januari 2016 (Fotokopi Dari Fotokopi);-----
11. T II Intv-11 Fotokopi Surat Pengantar No. 863/22/138/KRM/II/2016 tanggal 25 Januari 2016 Kepada Kepala Kejaksaan Negeri Kabupaten Karimun oleh Camat Karimun Ramli, S, Sos., M.Si tentang Pembatalan Pendaftaran Tanah (Sporadik) atas nama Budi Saputra dengan Reg. Camat Nomor: 70/593/2015 tanggal 29 April 2015 (Fotokopi Dari Fotokopi);-----
12. T II Intv-12 Fotokopi Peta Situasi Tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi dan disepakati pihak-pihak terkait tanggal 22 April 1997 (Fotokopi Dari Fotokopi);--
13. T II Intv-13 Fotokopi Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg. Camat No. 383/593/1997 tanggal 11 Juni 1997 atas nama Tergugat II Intervensi (Fotokopi Dari Fotokopi);--
14. T II Intv-14 Fotokopi Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor: 5/2012 tanggal 04 Juni 2012 yang disepakati dan dihadiri oleh pihak-pihak sempadan dan pihak-pihak terkait lainnya serta membuktikan bahwa sempadan tanah merupakan milik Tergugat II Intervensi Sdr. Mukhtar, sdr. Yoyok dan sdr. Karim (Sesuai Dengan Aslinya);-----
15. T II Intv-15 Fotokopi Peta Hasil Pengembalian Batas dengan nomor Peta Pendaftaran: 48.1-27.222-12-2, no. Berkas: 3293-1359/2012, Gambar Ukur No: 82/2012

Dan.....



dan DI 302 No/Tanggal: 134/14-05-2012 tertanggal 25 Juli 2012 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun (Sesuai Dengan Aslinya);-----

16. T II Intv-16 Fotokopi Surat Undangan Acara Mediasi Tanah dari Kelurahan Nomor: 06/Und.LBS/II/2016 tanggal 12 Januari 2016 dan Surat Undangan Acara Mediasi Tanah dari Kecamatan Karimun Nomor: 005/08138/KRM tanggal 15 Januari 2016 yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi (Fotokopi Dari Fotokopi);-----

17. T II Intv-17 Fotokopi Surat Undangan Acara Mediasi Tanah dari Kelurahan Nomor: 06/Und.LBS/II/2016 tanggal 12 Januari 2016 dan Surat Undangan Acara Mediasi Tanah dari Kecamatan Karimun Nomor: 005/08138/KRM tanggal 15 Januari 2016 yang ditujukan kepada Hok Lien (Sesuai Dengan Aslinya);---

18. T II Intv-18 Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah (Sporadik) dan Surat Pernyataan Pencabutan/Pembatalan atas Surat Penguasaan Fisik Sebidang Tanah (Sporadik) dari Penggugat dengan Reg. Lurah Nomor: 24/593/2015 tanggal 20 April 2016 dan Reg. Camat Nomor: 70/593/2015 tanggal 29 April 2016 (Fotokopi Dari Fotokopi);-----

19. T II Intv-19 Fotokopi Bukti Pembayaran Pajak PBB (Sesuai Dengan Aslinya);-----

Menimbang.....



Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan 4 (empat) orang saksi fakta dalam persidangan perkara ini, masing-masing bernama yaitu;-----

1. **AIDI:** saksi fakta memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam serta dalam keadaan sehat, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi mempunyai 2 (dua) bidang tanah di Kelurahan Lubuk Semut yang dibeli Tahun 1994 dari Saad Bin Darman dan dijual kepada Hok Lian;-----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut sudah beralih kepemilikannya kepada Tjip Hok;-----
- Bahwa saksi menjual tanah kepada Hok Lian seharga 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah);-----
- Bahwa saksi tidak menandatangani surat jual beli di atas segel;---
- Bahwa tanah yang dijual oleh saksi kepada Hok Lian berbentuk L;--
- Bahwa tanah tersebut sekarang sebagian telah menjadi jalan coastal;-----

2. **ABDUL RAZAK:** saksi fakta memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam serta dalam keadaan sehat, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi adalah anak dari Yahya Bulat dan Anisa;-----
- Bahwa saksi mempunyai tanah dan orang tuanya yang dibeli dari Tjik Binti Karim berdasarkan Grant Tahun 1937;-----

• Bahwa.....



- Bahwa saksi menjelaskan sejarah sporadik tanah Yang Tjik menjual tanah kepada Yahya Bulat lebar 26 m panjang 155 m (4.300 m<sup>2</sup>), jadi dalam grant itu lebarnya 95 m panjang 155 m berdasarkan grant tahun 1937;-----
- Bahwa saksi tidak tahu ada pengambalian batas dari Hok Lian kepada Flores;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tanah Budi Saputra memang berasal dari Yahya Bulat yang dijual kepada Andre Bole pada Tahun 2013;-----

3. **TRISNA GUNAWAN**, saksi fakta memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam serta dalam keadaan sehat, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi bekerja di Kantor Kecamatan Karimun Bidang Kasi Pemerintahan;-----
- Bahwa saksi menjelaskan benar ada pencabutan Nomor Register surat sporadik atas nama Budi Saputra;-----
- Bahwa saksi menjelaskan dasar untuk mencabut nomor register adalah karena ada beberapa pihak yang menanda tangani berita acara;-----
- Bahwa saksi pernah mengundang para pihak untuk mediasi di Kecamatan pada tanggal 15 Januari 2016 dan dihadiri Budi Saputra, RT, RW, Hok Lian, Lurah dan Camat;-----

4. Daeng.....



4. **DAENG AMRAN**, saksi fakta memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam serta dalam keadaan sehat, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi menjadi Lurah di Kelurahan Lubuk Semut Sejak 12 Desember 2012;-----
- Bahwa saksi yang mengeluarkan sporadik atas nama Budi Saputra dengan Reg. Nomor: 24/593/2015 (Bukti P-32);-----
- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Penggugat Tahun 2013;-----
- Bahwa saksi menjelaskan pada saat Budi Saputra melakukan penimbunan tanah tiba-tiba disuruh berhenti dan Budi Saputra menanyakan kenapa penimbunan tanahnya dihentikan;-----
- Bahwa pada waktu saksi diangkat sebagai Lurah kondisi tanah tersebut masih rawa-rawa;-----
- Bahwa tanah tersebut ditimbun pada Tahun 2015;-----

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya telah menyampaikan Kesimpulannya, tertanggal 08 Nopember 2016 dalam persidangan tanggal 08 Nopember 2016;-----

Menimbang, bahwa Tergugat melalui Kuasanya menyatakan tidak menyampaikan kesimpulannya;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Kesimpulannya tertanggal 08 Nopemeber 2016 dalam persidangan tanggal 08 Nopember 2016;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat di dalam Berita Acara adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini:--

*Menimbang.....*



Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan apa – apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon untuk putusan:-----

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat dalam sengketa ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1040/Tebing, tanggal 14 Pebruari 2001, Surat Ukur Nomor 0834/Tebing tanggal 6 Pebruari 2001, seluas 7.499 M2, atas nama Haris alias Tjip Hok;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah menanggapi dalam Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 26 Juli 2016, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi dalam Tanggapannya terhadap gugatan Penggugat tertanggal 18 Agustus 2016;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I tersebut Penggugat telah mengajukan Repliknya pada tanggal 2 Agustus 2016 dan terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat juga telah mengajukan Repliknya pada tanggal 23 Agustus 2016 kepada Majelis Hakim pada persidangan yang terbuka untuk umum;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Para Tergugat juga telah menyerahkan Dupliknya kepada Majelis Hakim yaitu pada tanggal 30 Agustus 2016 masing-masing pada persidangan yang terbuka untuk umum;-----

Menimbang.....



Menimbang, bahwa kemudian untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulisnya yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-56;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulisnya yang diberi tanda, sebagai berikut:-----

1. Bukti Tergugat I diberi tanda TI-1 sampai dengan TI-2;-----
2. Bukti Tergugat II Intervensi diberi tanda TII Int-1 sampai dengan TII Int-19;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan formal gugatan perkara ini sebelum mempertimbangkan Eksepsi Para Tergugat dan pokok sengketa sesuai ketentuan Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang selanjutnya disebut Undang-Undang Peratur;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa:-----

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

Menimbang.....



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat yang menggugat objek sengketa a quo yang mana Objek sengketa merupakan Sertipikat Hak Milik Nomor 1040/Tebing, tanggal 14 Pebruari 2001, Surat Ukur Nomor 0834/Tebing tanggal 6 Pebruari 2001, seluas 7.499 M2, atas nama Haris alias Tjip Hok, yang telah memenuhi ketentuan tersebut dan oleh karenanya objek sengketa a quo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik yang merupakan Objek Sengketa dalam perkara ini merupakan Surat Keputusan yang tertulis yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun Propinsi Kepulauan Riau yang merupakan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang mana Objek Sengketa tersebut berisikan suatu tindakan hukum berupa pernyataan hak atas tanah yang terletak di Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Propinsi Kepulauan Riau yang sekarang telah diubah menjadi Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Propinsi Kepulauan Riau berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2002 tentang Pembentukan Propinsi Kepulauan Riau dan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun 16 Tahun 2001 tentang Pembentukan dan Struktur Organisasi Tata Kerja Kecamatan Tebing, Kecamatan Meral, Kecamatan Buru, Kecamatan Kundur, dan Kecamatan Kundur Barat;-----

Menimbang, bahwa penerbitan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat I merupakan kewenangan yang melekat pada jabatannya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun yang mana setelah Majelis Hakim mencermati Objek Sengketa a quo dapat disimpulkan bahwa:--

1.Objek.....

Halaman | 51

Putusan Perkara Nomor: 13/G/2016/PTUN.TPI



1. Objek Sengketa tersebut bersifat Konkret, karena berupa keputusan yang tertulis yang isi dan maksud serta tujuannya telah jelas tertuang/tertulis dalam Objek Sengketa a quo;-----
2. Objek Sengketa tersebut bersifat Individual, karena Objek Sengketa tersebut diterbitkan dengan menyebutkan atas nama Tergugat II Intervensi (Haris alias Tjip Hok);-----
3. Objek Sengketa tersebut bersifat Final, karena Objek Sengketa tersebut telah dapat dilaksanakan atau telah berlaku secara hukum tanpa memerlukan persetujuan dari pihak lain ataupun atasan dari Tergugat I dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Tergugat II Intervensi, sejak diterbitkannya Objek Sengketa a quo yang telah memberikan hak atas tanah kepada Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Objek Sengketa dalam perkara ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peratun;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai adanya kepentingan dari Penggugat yang dirugikan atas terbitnya Objek Sengketa a quo sebagaimana ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peratun yang mengatur bahwa:-----

Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dari/atau direhabilitasi;-----

*Menimbang.....*



Menimbang, bahwa Tergugat I telah menerbitkan Objek Sengketa a quo atas nama Tergugat II Intervensi yang mana letak dari tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa yang terletak di Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Propinsi Kepulauan Riau yang sekarang telah diubah menjadi Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Propinsi Kepulauan Riau adalah berada dalam posisi yang sama antara letak tanah Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan Penggugat gugatannya berdasarkan Surat Keterangan Pelepasan Hak (Bukti P-1) dan letak tanah Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum diatas dan dengan ketentuan yang diatur dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peratun, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat beralasan hukum dan memiliki kepentingan untuk menggugat Objek Sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan pasal 55 Undang-Undang Peratun yang mengatur bahwa:-----

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

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan dari SEMA Nomor 2 Tahun 1991 mengatur bahwa:-----

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

Menimbang, bahwa untuk menentukan tenggang waktu mengajukan gugatan, maka terlebih dahulu ditinjau berdasarkan kronologis dari sengketa ini, yaitu:-----

-Bahwa.....



- Bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah seluas ±1.140 M2 dari Henry Aris Bawole pada tanggal 14 April 2015 berdasarkan Surat Keterangan Pelepasan Hak (Bukti P-1);-----
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dengan membayar sejumlah uang sebesar Rp. 627.000.000,- (enam ratus dua puluh tujuh juta rupiah) pada tanggal 4 Mei 2015 (Bukti P-3);-----
- Bahwa kemudian Penggugat berniat untuk mengurus balik nama pada Kantor Kelurahan Lubuk Semut pada tanggal 20 April 2015;-
- Bahwa atas klaim dari Tergugat II Intervensi terhadap pihak Kelurahan Lubuk Semut Penggugat mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 1040/Tebing, tanggal 14 Pebruari 2001, Surat Ukur Nomor 0834/Tebing tanggal 6 Pebruari 2001, seluas 7.499 M2, atas nama Haris alias Tjip Hok (bukti TII Int-6);-----
- Bahwa Penggugat pada tanggal 4 April 2016 menemui AIDI Bin Sadin yang merupakan pemilik awal dari tanah Haris alias Tjip Hok dan pada saat turun ke lokasi tanah a quo Aidi Bin Sadin menyatakan bahwa tanah yang dijualnya kepada Tergugat II Intervensi bukan berada diatas tanah a quo;-----
- Bahwa dari sejak Penggugat mengetahui informasi tersebut diatas maka sejak saat Penggugat merasa bahwa kepentingannya telah dirugikan;-----
- Bahwa untuk mempertahankan hak Penggugat terhadap tanah a quo maka pada tanggal 31 Mei 2016 Penggugat mendaftarkan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang;-----

Menimbang.....

Halaman | 54  
Putusan Perkara Nomor: 13/G/2016/PTUN.TPI



Menimbang, bahwa dari uraian fakta-fakta hukum diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan sejak tanggal 4 April 2016 oleh karenanya Majelis Hakim menilai bahwa gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-Undang Peratun;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Peratun yang mengatur bahwa:-----

Eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan mengenai syarat formal gugatan yang telah Majelis Hakim menilai bahwa telah sesuai dan memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Pengadilan dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat yang telah diuraikan dalam masing-masing jawabannya yaitu mengenai:-----

1. Legal Standing Penggugat;-----
2. Obscuur Libel (Gugatan Kabur);-----
3. Gugatan lewat waktu;-----

Menimbang.....



Menimbang, bahwa terhadap uraian eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat telah lebih dahulu dipertimbangkan dalam formal gugatan diatas, maka terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dalam perkara ini tidak terbukti dan tidak beralasan hukum karena telah memenuhi unsur-unsur dari syarat formal gugatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, maka eksepsi-eksepsi Para Tergugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Para Tergugat dinyatakan ditolak maka untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara;-----

**DALAM POKOK PERKARA:**-----

Menimbang, bahwa Penggugat tetap dengan dalil gugatannya terhadap Objek Sengketa yang dimintakan pembatalannya kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1040/Tebing, tanggal 14 Pebruari 2001, Surat Ukur Nomor 0834/Tebing tanggal 6 Pebruari 2001, seluas 7.499 M2, atas nama Haris alias Tjip Hok yang diterbitkan oleh Tergugat;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Objek Sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik yang kemudian oleh

Para.....



Para Tergugat telah menguraikan dalil bantahannya yang selengkapnya tertuang dalam masing-masing jawaban tertulisnya;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menguji dalil bantahan Para Tergugat berdasarkan fakta hukum yang diperoleh dari rangkaian persidangan yang telah berlangsung baik dari jawab-jawab, bukti-bukti dan keterangan para saksi yang dihadirkan;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menguji dalil bantahan Para Tergugat juga berdasarkan ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Peratun yang mengatur bahwa:-----

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. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati permasalahan yang timbul dalam sengketa ini, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa inti dari sengketa ini mengenai Apakah Objek Sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan atau telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ditinjau dari segi kewenangan, prosedur dan substansi serta telah sesuai dengan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik?;-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa:-----

Kantor.....



Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional diwilayah Kabupaten atau Kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah;-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 5 dan 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa:-----

Pasal 5:-----

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;-

Pasal 6:-----

Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 5, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain;-----

Menimbang, bahwa dari uraian peraturan diatas, telah jelas diatur mengenai pejabat yang berwenang menerbitkan Objek Sengketa a quo, dengan demikian Tergugat adalah Pejabat yang berwenang menerbitkan Objek Sengketa a quo atas nama Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai prosedur penerbitan sertipikat yang merupakan Objek Sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa:-----

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:-----

*b. Pengumpulan.....*



- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;-----
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;-----
- c. Penerbitan sertifikat;-----
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;-----
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen;-----

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 1 angka 6 dan angka 7 yang mengatur bahwa:-----

Angka 6:-----

Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya;-----

Angka 7:-----

Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya;-----

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa:-----

- (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;-----
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:-----
  - a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;-----
  - b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;-----
  - c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;-----

d.Pembuatan.....



- d. Pembuatan daftar tanah;-----
- e. Pembuatan surat ukur;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Asas Keaktifan Hakim (Dominus Litis) di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim dalam menguji keabsahan surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, tidak sepenuhnya terikat pada alasan ataupun fakta-fakta yang diajukan oleh para pihak, dengan demikian Majelis Hakim mempunyai kebebasan dalam menentukan ketentuan peraturan perundang-Undangan yang akan dipakai sebagai parameter dalam menguji keabsahan surat keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa;-

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berwenang pula dalam memilih dan menilai alat-alat bukti dan keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak sesuai ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa dari rangkaian peraturan diatas mengenai prosedur penerbitan Objek Sengketa a quo, Majelis Hakim mencermati Jawaban Tergugat yang menyatakan bahwa Sah dan berharga Objek sengketa a quo yang mana sebidang tanah Objek Sengketa a quo adalah kegiatan yang didasarkan pada hak atas tanah yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;-----

Menimbang, bahwa dari Jawaban Tergugat tersebut, Majelis Hakim telah meneliti bukti-bukti surat yang dihadirkan Tergugat dipersidangan, yang mana Tergugat hanya menyerahkan 2 bukti surat yang terdiri dari fotokopi Buku Tanah Objek Sengketa dan Peta Permasalahan sengketa a quo;-----

Menimbang.....



Menimbang, bahwa dari kedua bukti surat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak dapat menunjukkan bukti-bukti lainnya yang menunjukkan bahwa penerbitan Objek Sengketa a quo telah sesuai dengan pasal 12 dan pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 35 ayat (1) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa:-----

(1) Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenal dan disimpan di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau ditempat lain yang ditetapkan oleh Menteri, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum;-----

(4) Atas perintah dari Pengadilan yang sedang mengadili suatu perkara, asli dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibawa oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau Pejabat yang ditunjuknya ke sidang Pengadilan tersebut untuk diperlihatkan kepada Majelis Hakim dan para pihak yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa jika dikaitkan antara fakta-fakta hukum, bukti-bukti surat serta keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak dimuka persidangan dengan peraturan-peraturan pertanahan yang disebutkan diatas, maka menurut pendapat Majelis Hakim bahwa salah satu persyaratan disamping persyaratan yang lainnya yang dimohonkan untuk diterbitkan sertipikat hak milik harus diperhatikan atau diajukan keterangan mengenai tanahnya meliputi data yuridisnya yaitu mengenai dasar penguasaan bidang

Tanah.....



tanah tersebut, oleh sebab itu, semestinya pihak Tergugat lebih cermat dan teliti mengenai data yuridis yang diajukan oleh pemohon hak milik, mengenai dasar penguasaan atau alas hak berupa surat-surat bukti perolehan tanah tersebut;-----

Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal diatas selama persidangan Tergugat tidak pernah dapat menunjukkan asli dari dokumen yang merupakan Objek sengketa dalam perkara ini meskipun telah diperintahkan oleh Majelis Hakim, oleh karenanya dalil Jawaban dan Duplik Tergugat tidak berdasar dan tidak dapat dibuktikan secara hukum sebagaimana ketentuan peraturan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat tertanggal 9 September 2016 didapati keterangan dari pihak Penggugat bahwa tanah yang dimaksud oleh Penggugat tersebut masuk ke dalam Objek Sengketa a quo yang juga diakui oleh Tergugat II Intervensi bahwa tanah Penggugat adalah tanah yang termuat dalam Objek Sengketa atas nama Tergugat II Intervensi yang keterangan para pihak ini termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan proses jawab-menjawab dan pembuktian (bukti surat maupun saksi) yang dilakukan para pihak, baik di muka persidangan maupun di lokasi bidang tanah sertipikat hak milik objek sengketa dalam pemeriksaan setempat, Majelis Hakim berkesimpulan telah terjadi tumpang tindih (overlapping) diatas tanah yang menjadi Objek Sengketa;-----

Menimbang, bahwa dari ketentuan peraturan yang mengatur mengenai prosedur penerbitan Objek Sengketa a quo serta dikaitkan dengan

*Bukti.....*



bukti-bukti yang dihadirkan Tergugat II Intervensi di Persidangan, Majelis Hakim juga telah meneliti bahwa Tergugat II Intervensi dalam proses permohonan penerbitan Objek Sengketa tidak dapat membuktikan dirinya bahwa telah memenuhi seluruh persyaratan permohonan penerbitan Objek Sengketa a quo sebagaimana ketentuan peraturan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya mengenai Objek Sengketa a quo oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek sengketa adalah tidak sesuai dengan prosedur penerbitan objek sengketa sebagaimana ketentuan peraturan yang mengaturnya, sejalan dengan hal tersebut bahwa Tergugat II Intervensi dalam melakukan permohonan penerbitan Objek Sengketa a quo juga tidak memenuhi ketentuan peraturan yang mengaturnya, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan Objek Sengketa a quo telah bertentangan dengan ketentuan peraturan yang mengatur mengenai penerbitan Objek Sengketa sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum diatas Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa a quo telah melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Azas Kecermatan karena Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa a quo tidak sesuai dengan fakta-fakta yang ditemui di lokasi tanah a quo serta tidak didukung oleh bukti-bukti dokumen secara lengkap sesuai dengan ketentuan hukum yang mengaturnya untuk sahnya Objek Sengketa a quo;-----

Menimbang.....

Halaman | 63  
Putusan Perkara Nomor: 13/G/2016/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa bertentangan dengan ketentuan Peraturan yang berlaku dan melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 107 Undang-Undang Peratun, maka mengenai semua alat-alat bukti, keterangan saksi dan fakta-fakta hukum yang didapat selama pemeriksaan perkara ini berjalan tetap dipertimbangkan, akan tetapi hal-hal yang menurut Majelis Hakim tidak dapat dijadikan dasar bagi Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan terhadap perkara a quo dikarenakan tidak ada relevansinya dengan perkara ini tidak perlu dipertimbangkan akan tetapi tetap termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka mengenai biaya perkara yang timbul sebagai akibat pemeriksaan sengketa ini harus dibebankan kepada pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng sebagai pihak yang kalah untuk membayar biaya perkara, yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;-----

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Peraturan-Peraturan lain yang terkait dengan perkara ini;-----

*Mengadili.....*

**Halaman | 64**  
**Putusan Perkara Nomor: 13/G/2016/PTUN.TPI**



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

DALAM EKSEPSI;-----

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 1040/Tebing, tanggal 14 Pebruari 2001, Surat Ukur Nomor 0834/Tebing tanggal 6 Pebruari 2001, seluas 7.499 M2, atas nama Haris alias Tjip Hok;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencoret dari Buku Register Pendaftaran Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1040/Tebing, tanggal 14 Pebruari 2001, Surat Ukur Nomor 0834/Tebing tanggal 6 Pebruari 2001, seluas 7.499 M2, atas nama Haris alias Tjip Hok;-----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan ini telah berkekuatan hukum tetap;-----
5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 3.332.000,- (tiga juta tiga ratus tiga puluh dua ribu rupiah);--

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Rabu** tanggal **16 November 2016** oleh **FATIMAH NUR NASUTION, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **DEWI MAHARATI, S.H., M.H.**, dan **DEBORA D. R. PARAPAT, S.H., M.Kn.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka

Untuk.....

**Halaman | 65**  
**Putusan Perkara Nomor: 13/G/2016/PTUN.TPI**



untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **22 November 2016** oleh **FATIMAH NUR NASUTION, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **DEBORA D. R. PARAPAT, S.H., M.Kn.**, dan **AVERROES, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **ERWIN, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang dengan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Hukumnya, Kuasa Hukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi;-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA,

dto

dto

**DEBORA D. R. PARAPAT, S.H., M.Kn.**

**FATIMAH NUR NASUTION, S.H.**

dto

**AVERROES, S.H.**

PANITERA PENGGANTI

dto

**ERWIN, S.H.**



Perincian Biaya Perkara:

1. Administrasi	:	Rp.	100.000,-
2. Hak-hak Kepaniteraan	:	Rp.	30.000,-
3. Panggilan	:	Rp.	180.000,-
4. Materai	:	Rp.	12.000,-
5. Redaksi	:	Rp.	10.000,-
6. Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	3.000.000,-
Total			Rp. 3.332.000,-

**(Tiga Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Rupiah)**